

BILAN DE L'ACTIVITE DU FGAS POUR LA GENERATION 2010

1	SYNTHESE DES OPERATIONS GARANTIES EN METROPOLE POUR LA GENERATION 2010.....	3
1.1	CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS.....	4
1.2	CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTEURS	7
1.3	ANALYSE PAR ETABLISSEMENTS DE CREDIT	12
2	BILAN STATISTIQUE DES PRETS GARANTIS EN METROPOLE POUR LA GENERATION 2010.....	17
2.1	LES PAS DE LA GENERATION 2010	17
2.2	LES PRÊTS A 0% GARANTIS DE LA GENERATION 2010.....	40
2.3	LES ÉCO-PRÊTS A 0% GARANTIS DE LA GENERATION 2010	52
3	BILAN STATISTIQUE DES PRETS GARANTIS DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE MER POUR LA GENERATION 2010.....	54
3.1	PAS DOM DE LA GENERATION 2010.....	54
3.2	PTZ DOM GARANTIS DE LA GENERATION 2010	55
3.3	ECO-PRETS GARANTIS DANS LES DOM.....	56
4	ANNEXES.....	57

Avertissement :

La génération 2010 de PAS et de PTZ garantis, comme les générations 2007, 2008 et 2009 relève du dispositif dit du « Nouveau FGAS », c'est-à-dire du régime de garantie postérieur à la liquidation, à la fin de l'année 2005, des actifs du Fonds de garantie constitués depuis 1993. La génération 2006 a été rattachée à l'ancien FGAS, moyennant une modification de son périmètre, (prêt émis OU mis en force en 2006), ce qui a une répercussion sur le périmètre des générations suivantes. Aussi, par convention expresse, à compter de la génération 2007, les générations sont composées des prêts garantis émis dans le cadre du NFGAS, **mis en force** au cours de l'année de génération.

Le présent bilan s'attache à la notion de génération au sens conventionnel, ne serait-ce que parce que seule vaut la définition conventionnelle au regard des conditions de prise en garantie des prêts par le FGAS. Pour les générations 2007-2008-2009-2010, qui sont les seules générations du dispositif dit du Nouveau FGAS, l'Etat et les Etablissements de Crédit partagent à parts égales le coût des sinistres éventuels (hormis les cas de sinistralité située dans la zone de malus), contrairement aux générations précédentes, pour lesquelles l'Etat assume désormais seul le coût des sinistres (excepté la sinistralité en zone de malus).

Comme l'année dernière, le présent bilan ne fera pas d'analyse comparative entre les mises en force des différentes années. En effet, la différence d'effectifs entre la génération 2010 et les mises en force de 2010 est minime par rapport aux années précédentes (3 PAS et 2 PTZG de plus dans les mises en force par rapport à la génération 2010 contre une différence de 24 PAS et 44 PTZG en 2009, 515 PAS et 548 PTZG en 2008 et 11 204 PAS et 7 553 PTZG en 2007) : les constatations faites relativement aux mises en force de 2010 sont donc identiques à celles de la génération 2010.

1 SYNTHÈSE DES OPÉRATIONS GARANTIES EN METROPOLE POUR LA GÉNÉRATION 2010

67 933 opérations¹ financées à l'aide de 118 003 prêts garantis pour la génération 2010

Le nombre d'opérations financées avec un prêt garanti de la génération 2010 est de près de 67 900 contre 56 900 pour la génération 2009². Depuis 1993, le total cumulé avoisine 1 000 000 opérations, soit plus de 1 580 000 prêts garantis pour un montant prêté total de 77 milliards d'euros.

Nombre d'opérations garanties	Avec prêt à 0% garanti	Sans prêt à 0% garanti	Eco-prêts garantis avec prêt à 0%	Eco-prêts garantis sans prêt à 0%	Ensemble
Avec PAS	50 070	12 090	0	11	62 171
Sans PAS	3 623		17	2 122	5 762
Ensemble	53 693	12 090	17	2 133	67 933

¹ Estimations : le système d'information du FGAS ne permettant pas de relier entre elles toutes les déclarations de PAS et de PTZG, les données relatives à une même opération financée par deux prêts garantis (un PAS et un PTZG) sont reconstituées en exploitant la base des prêts à 0% déclarés garantis avec un PAS comme prêt principal, avec un redressement sur le nombre de prêts à 0% réellement garantis au FGAS. Par ailleurs, certains établissements font deux déclarations distinctes à la SGFGAS lorsque le prêt PAS est à taux révisable avec une partie fixe (prêt mixte), ce qui a pour effet d'augmenter artificiellement le nombre de prêts dans le système d'information, et par voie de conséquence la production des établissements concernés. Cela est neutre en revanche pour les parts de marché, calculées sur les montants de prêts.

² Le bilan statistique 2010 étant rédigé à partir de la base de données actualisée en février 2011, les résultats affichés pour les années précédentes peuvent différer légèrement de ceux qui ont été publiés en juillet 2010 dans le cadre du Bilan statistique du FGAS en 2009, du fait même de cette actualisation.

La part des opérations avec PAS et PTZ³ garantis est toujours dominante. Après avoir progressé de 2 points en 2009, elle progresse de 6 points en 2010 atteignant 76% (elle était de 70% en 2009). Les opérations financées par un PAS seul ne représentent plus que 18% en 2010 (contre 21% en 2009), alors que les opérations avec un PTZ garanti et sans PAS restent marginales. Elles diminuent cela dit de 2% et représentent 6% des opérations garanties (8% en 2009).

1.1 CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS

➤ **Logement neuf**

Pour la génération 2010, les logements neufs représentent 53% des opérations garanties par le FGAS (43% dans la génération précédente), conséquence du doublement du PTZ dans le neuf à compter du 15 janvier 2009 et de sa fin en sifflet à partir du 1^{er} juillet 2010.

Ce secteur comptabilise, pour la génération 2010, 34 927 opérations (contre 24 465 en 2009) financées à 89% par un PTZ garanti associé à un PAS (+5 points par rapport à la génération 2009).

Opérations neuves garanties	Nombre	Montant moyen opération (€)
PAS avec Prêt à 0%	31 096	161 500
PAS sans Prêt à 0%	2 708	179 100
Prêt à 0% sans PAS	1 123	161 900
Ensemble	34 927	162 900
Rappel : ensemble des prêts à 0% au sens conventionnel de la génération 2010 dans le neuf	88 620	164 800

Le montant moyen de l'opération dans le neuf est de 162 900 € (+2.5% par rapport à la génération 2009). Il demeure plus élevé que dans l'ancien.

³ Dans ce bilan de la génération 2010, le vocable « **prêts à 0%** » ou son abréviation « **PTZ** » désignera dans la suite du commentaire **les Nouveaux Prêts à 0%** (extension du PTZ à l'ancien sans quotité minimale de travaux à compter du 1^{er} février 2005).

➤ **Acquisition avec amélioration**⁴

L'acquisition avec amélioration représente 11 010 opérations (contre 11 001 en 2009), soit 17% de l'ensemble. Ces opérations se répartissent de manière sensiblement identique à la génération 2009 : 57% pour un financement PTZG+PAS (+1 point), 40% pour un PAS seul (+1 points) et 3% pour un PTZG seul (-2 points).

Opérations d'acquisition-amélioration garanties	Nombre	Montant moyen opération (€)
PAS avec Prêt à 0%	6 296	122 200
PAS sans Prêt à 0%	4 425	155 100
Prêt à 0% sans PAS	289	133 400
Eco-prêt garanti avec Prêt à 0%	17	136 600
Ensemble	11 0010	135 700
Rappel : ensemble des prêts à 0% au sens conventionnel de la génération 2010 dans l'acquisition-amélioration	54 165	130 300

Le coût moyen de l'opération en acquisition-amélioration reste stable et atteint 135 700 € en 2010 (-0.6% par rapport à la génération 2009). L'écart entre le neuf et l'acquisition-amélioration reste toujours assez important : le montant de l'opération dans le premier étant désormais supérieur de 27 200 € à celui dans le second (22 500 € pour la génération 2009).

⁴ La répartition des effectifs entre acquisition-amélioration et acquisition seule étant entachée d'erreurs commises par certains établissements de crédit dans leurs déclarations de prêts garantis, les effectifs de ces deux catégories ont été redressés au vu des déclarations dans le système d'information spécifique du PTZ.

➤ **Autres opérations dans l'ancien**

Pour la génération 2010, les acquisitions seules ont représenté 18 993 opérations (contre 20 650 en 2009), soit 29% de l'ensemble des opérations garanties (en baisse de 7 points par rapport à la génération 2009), dont 67% sont financées par un PAS et un PTZG, 22% par un PAS seul et 12% par un PTZG seul (pour la génération précédente : 64%, 21% et 15%).

Les opérations d'amélioration seule représentent 1% des opérations garanties.

Autres opérations garanties		Nombre	Montant moyen opération (€)
Acquisition seule	PAS avec Prêt à 0%	12 677	141 200
	PAS sans Prêt à 0%	4 104	162 000
	Prêt à 0% sans PAS	2 212	139 600
	Ensemble	18 993	145 500
	Rappel : ensemble des prêts à 0% au sens conventionnel de la génération 2010 dans l'acquisition seule	121 398	153 200
Amélioration seule	PAS	854	127 900
	Eco-prêt garanti	2 133*	18 500
	Rappel : ensemble des éco-prêts à 0% au sens conventionnel de la génération 2010	80 916	19 400

* dont 11 accompagnés d'un PAS

Le montant moyen d'opération pour une acquisition seule est stable, restant à 145 500 €. Il est en hausse de 11% s'agissant de l'amélioration seule : 127 900 € contre 115 000 € pour la génération précédente.

1.2 CARACTERISTIQUES DES EMPRUNTEURS

L'étude du **revenu** mensuel⁵ moyen de l'année N par type d'opération pour les emprunteurs bénéficiant à la fois d'un PAS et d'un PTZ garanti fait ressortir les statistiques suivantes :

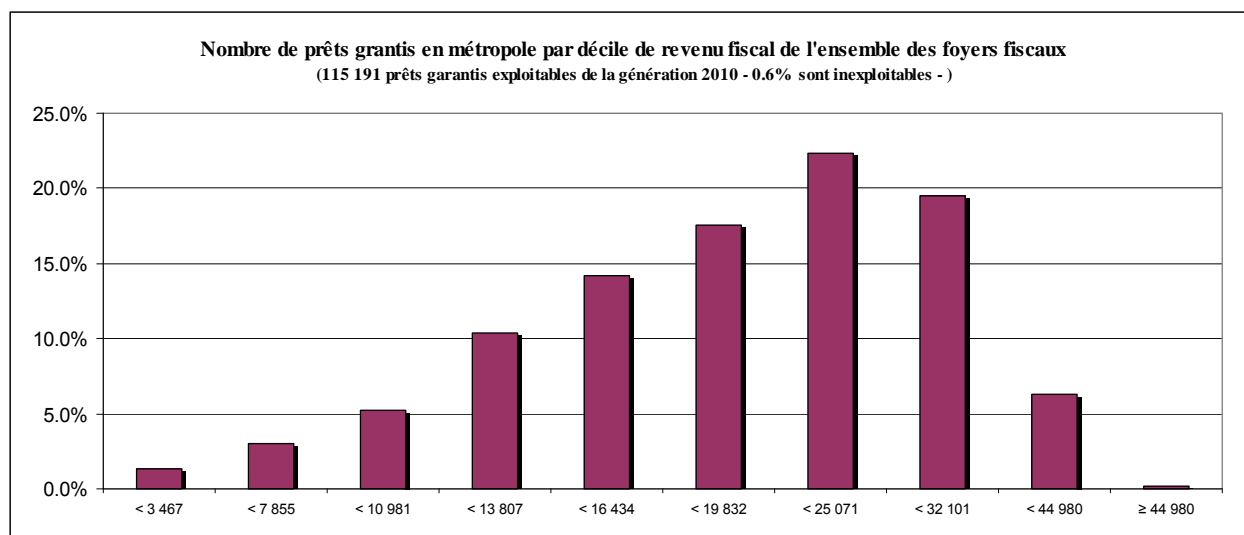
Revenu mensuel moyen des emprunteurs bénéficiant de prêts garantis (PAS+PTZG) (€)	Neuf	Acquisition - amélioration	Acquisition seule	Ensemble
2009	2 340 €	2 070 €	2 210 €	2 250 €
2010	2 280 €	1 960 €	2 080 €	2 180 €
Rappel : ensemble PTZ au sens de la génération 2010	2 560 €	2 410 €	2 510 €	2 500 €

Pour les opérations financées en PAS+PTZG, le revenu mensuel moyen diminue de 3.1% d'une génération à l'autre. Cette baisse est plus forte dans l'ancien ; il décroît de 5.9% dans l'acquisition seule et de 5.3% dans l'acquisition avec amélioration, alors que dans le neuf, il ne baisse que de 2.6%. Le revenu mensuel moyen des ménages contractant un PAS et un PTZ garanti est inférieur à celui des ménages accédant à la propriété à l'aide d'un prêt à 0%, quel que soit le type d'opération (en moyenne, 320 € de moins).

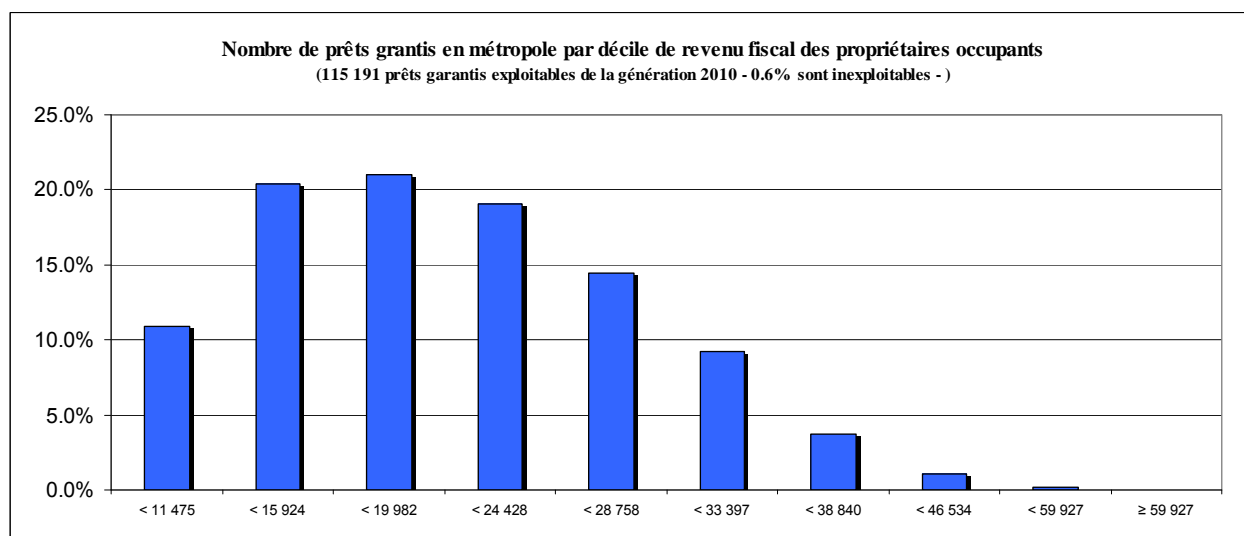
Au contraire du revenu mensuel moyen, on observe un revenu fiscal de référence stable (22 000 €) sur l'ensemble des données. Cependant, les plafonds de ressources ayant baissé au 1^{er} janvier 2010, on constate un revenu fiscal de référence pour les prêts de la génération 2010 émis en 2010 de 21 600 € donc plus faible que celui de la génération 2009. Et à l'inverse, les prêts de la génération 2010 émis en 2009 ou avant ont un revenu fiscal de référence de 24 000 €. Après conversion en revenus salariaux annuels bruts (i.e. par division des RFR des offres émises avant le 1^{er} avril 2007 par $0.72 = 0.9 \times 0.8$ et par 0.9 au delà), on observe une croissance de 0.5% dans le neuf, tandis que dans l'ancien, l'évolution est à la baisse (-5.6% pour les acquisitions seules et -3.5% pour les acquisitions avec amélioration).

⁵ Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué sur un échantillon de taille relativement réduite (seulement 33% des déclarations), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS, et compte tenu des valeurs mal renseignées, où les montants de revenu sont déclarés comme le revenu mensuel au lieu du revenu annuel.

La répartition selon les déciles de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux des prêts garantis dont le RFR est exploitable est inégale. Environ 50% des prêts sont accordés aux six premiers déciles de revenus. Par contre, les prêts contractés par les emprunteurs ayant un RFR compris entre à 19 833 € et 44 980 € (correspondant aux déciles 7 à 9) représentent 48.1% des prêts garantis.



Si on compare aux revenus fiscaux de l'ensemble des propriétaires occupants, on a cette fois ci plus de 50% des prêts garantis accordés aux emprunteurs des trois premiers déciles de revenus et 86% accordés aux emprunteurs des cinq premiers déciles. Moins de 5% des prêts garantis sont accordés aux emprunteurs faisant partie des quatre derniers déciles.



Le calcul du revenu moyen mensuel par unité de consommation (u.c.) selon une échelle dérivée de celle d'Oxford⁶ permet de comparer les emprunteurs d'un PAS et d'un PTZG avec les emprunteurs d'un PTZ quelle que soit leur composition familiale. (Le nombre de personnes par ménages des emprunteurs d'un PAS et d'un PTZG est de 3.2 dans le neuf, de 2.9 et 2.8 dans l'acquisition-amélioration et l'acquisition seule.) Le revenu par u.c. des ménages ayant des prêts garantis est le plus élevé dans l'acquisition seule (1 030 €) tout en restant inférieur à celui de l'ensemble des ménages bénéficiant d'un PTZ en acquisition seule (1 432 €, soit 28% de différence). Dans l'ensemble, il est en baisse de 5% par rapport à 2009, et 25% inférieur à celui de l'ensemble des ménages bénéficiant d'un PTZ.

Revenu mensuel moyen par unité de consommation des emprunteurs bénéficiant de prêts garantis (PAS+PTZG)	Neuf	Acquisition - amélioration	Acquisition seule	Ensemble
2009	1 037 €	1 021 €	1 113 €	1 056 €
2010	1 012 €	939 €	1 030 €	1 003 €
Rappel : ensemble PTZ au sens de la génération 2010	1 245 €	1 314 €	1 432 €	1 336 €

Dans le secteur du neuf, la hausse du montant moyen d'opération (+2.5%) et la baisse du revenu (-3.0%) augmentent légèrement le poids financier de ces opérations pour les ménages, et ceci quelle que soit la combinaison de prêts concourant au financement de l'opération garantie : désormais l'opération garantie par le FGAS dans le neuf équivaut en moyenne à 5 ans et 11 mois de revenu net, soit 4 mois de plus qu'en 2009 (ratio plus élevé pour les PAS seuls à 6 ans et 2 mois).

⁶ L'échelle dérivée de celle d'Oxford que nous utilisons accorde un poids de 1 à la personne de référence, de 0.7 à la deuxième personne et de 0.5 pour les personnes supplémentaires.

Equivalent en années de revenu net du coût de l'opération pour un logement neuf

Opérations neuves garanties	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
PAS avec Prêt à 0%	4.4	4.5	4.5	4.7	4.9	5.2	5.2	5.4	5.6	5.5	5.9
PAS sans Prêt à 0%	4.6	4.9	5.1	5.2	5.5	5.8	6.1	6.2	6.4	6.0	6.1
Prêt à 0% sans PAS	4.4	4.7	4.4	4.4	4.7	5.0	5.1	5.3	5.2	5.1	5.7
Ensemble	4.4	4.6	4.6	4.8	5.1	5.3	5.5	5.6	5.8	5.6	5.9
Rappel : ensemble des prêts à 0% dans le neuf par génération au sens du (N)FGAS	4.1	4.2	4.3	4.5	4.6	4.8	5.0	5.0	5.1	5.2	5.4

Dans l'acquisition avec amélioration, le revenu mensuel moyen est en baisse (-6.1% par rapport à la génération 2009). Par ailleurs, il est sensiblement inférieur à celui relatif à l'ensemble des PTZ (1 990 € contre 2 410 €, soit 17% de moins).

Le ratio du coût moyen de l'opération sur le revenu moyen repart à la hausse après une baisse observée pour la génération 2009. Il s'établit à 5 années et 8 mois en moyenne. Cette hausse du ratio est liée à la forte baisse du revenu moyen (-6.1%) comparée à la quasi stabilité du montant moyen d'opération (-0.6%). Cette tendance se confirme pour toutes les combinaisons du financement.

Equivalent en années de revenu net du coût de l'opération (acquisition avec amélioration) garantie.

Opérations d'acquisition- amélioration garanties	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
PAS avec Prêt à 0%	3.9	3.9	4.0	4.3	4.6	4.9	5.1	5.3	5.4	5.1	5.2
PAS sans Prêt à 0%	2.9	3.4	4.1	4.2	4.5	5.2	5.8	6.1	6.0	5.8	6.4
Prêt à 0% sans PAS	3.6	3.9	3.7	3.7	4.5	4.3	4.6	5.0	4.5	4.9	5.1
Ensemble	3.7	3.8	4.0	4.2	4.5	4.9	5.3	5.7	5.6	5.3	5.7
Rappel : ensemble des prêts à 0% en acquisition amélioration par génération au sens du (N)FGAS	3.3	3.3	3.4	3.6	3.7	4.2	4.4	4.5	4.4	4.4	4.5

Le revenu mensuel moyen des ménages de la génération 2010 diminue de 5.0% (2 080 €) par rapport à 2009 dans l'acquisition seule.

La stagnation des prix moyens d'opération dans l'ancien sans travaux et la baisse du revenu moyen par rapport à la génération 2009 augmentent le ratio du coût moyen de l'opération sur le revenu moyen de 4 mois, à 5 années et 10 mois de revenus. Cette tendance à la hausse se retrouve dans tous les types de financement.

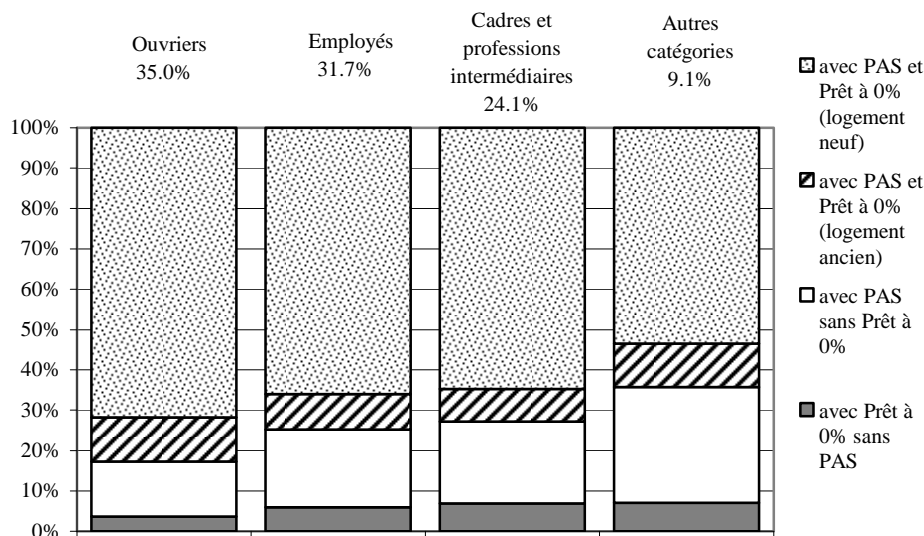
Equivalent en années de revenu net du coût de l'opération (acquisition seule) garantie

Opérations d'acquisition seule garanties	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
PAS avec Prêt à 0%						5.2	5.7	5.8	5.7	5.5	5.6
PAS sans Prêt à 0%	4.3	4.7	4.6	4.8	5.3	6.4	7.2	7.5	7.2	6.4	6.7
Prêt à 0% sans PAS						4.8	5.3	5.5	5.1	4.8	5.2
Ensemble						5.6	6.1	6.1	5.9	5.6	5.8
Rappel : ensemble PTZ en acquisition seule par génération au sens du (N)FGAS						4.8	4.9	5.0	4.9	4.8	5.1

Il y a quelques changements par rapport à la génération précédente dans **la répartition par CSP des emprunteurs**. Les ouvriers représentent 35% de l'ensemble des emprunteurs (contre 33% en 2009), tandis que les professions intermédiaires redescendent à 19% soit 2% de moins qu'en 2009. La part des employés augmente de 2% (32%). Les cadres et professions intermédiaires représentent presque un quart de l'ensemble.

Les opérations financées par un PAS et un PTZ garantis sont majoritaires, quelle que soit la CSP de l'emprunteur (65% pour l'ensemble des cadres et professions intermédiaires, 66% pour les employés, et jusqu'à 72% pour les ouvriers).

Répartition des opérations garanties par catégorie socioprofessionnelle et type de financement de l'opération



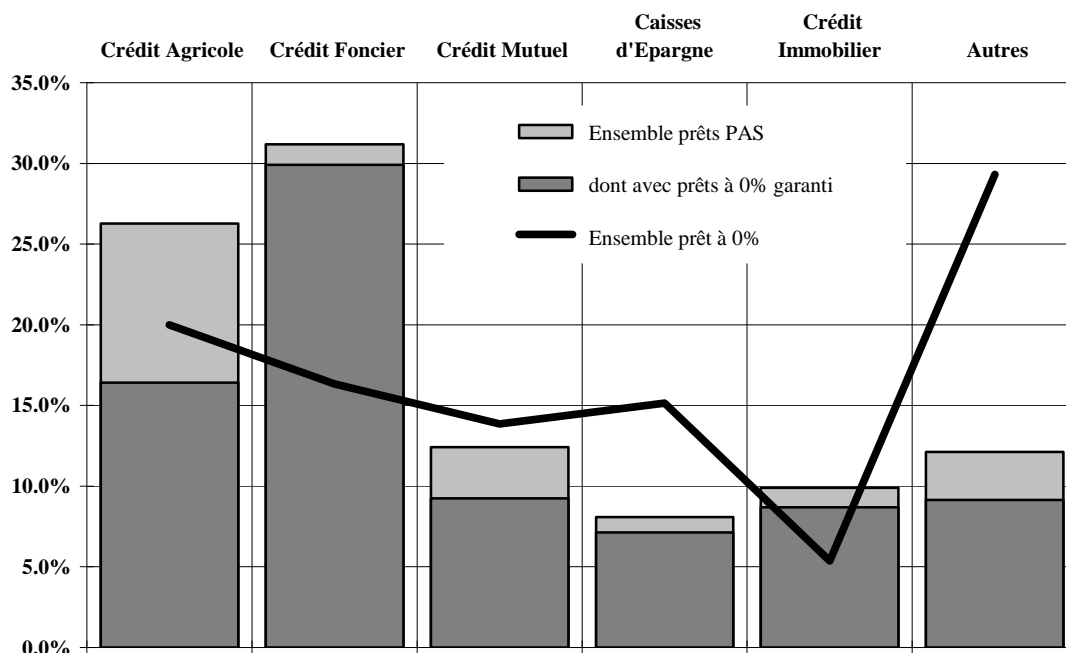
1.3 ANALYSE PAR ETABLISSEMENTS DE CREDIT

Préliminaire

L'analyse qui suit compare les **effectifs** des opérations financées par les différents réseaux. Le lecteur est invité à compléter cette analyse par la lecture des pages 20 et 41 du rapport, respectivement consacrées aux PAS et aux PTZG, qui sont plus traditionnellement faites en parts de marché établies sur les **montants** de prêts. Les différences entre les résultats obtenus à partir des différents types d'analyse proviennent de ce que les montants moyens de prêts distribués par les Etablissements spécialisés sont plus élevés que ceux des banques AFB ou mutualistes.

La part du Crédit Foncier reste stable, et celui-ci continue à être le principal réseau distributeur avec 32% des opérations garanties. Le Crédit Agricole reste en deuxième place avec 26% des opérations garanties (+1 points). Le Crédit Mutuel est stable avec 12%. On note une hausse des parts de marché du Crédit Immobilier (+2 points) à 10% et des Caisses d'Epargne (+3 points) à 8%. La catégorie des autres établissements de crédit perd 6 points par rapport à 2009 (passant de 18% à 12%).

Répartition par réseau du nombre d'opérations garanties et de l'ensemble des PTZ (garantis ou non) selon le financement de l'opération.



Pour commenter le graphique ci-dessus, on précise que les opérations avec des PTZ garantis seuls (sans PAS) sont exclues de l'étude car, de leur nombre très réduit, elles n'influent pas les constats illustrés par ce graphique et décrits ci-après.

Le graphique ci-dessus montre que le Crédit Foncier est le plus gros distributeur de PAS, devant le Crédit Agricole. Cependant, en ce qui concerne l'ensemble des prêts à 0%, le Crédit Agricole en distribue plus (20%) que le Crédit Foncier (16%). On constate que les établissements de crédit regroupés au sein de la catégorie « Autres », c'est-à-dire le Crédit Lyonnais, le groupe CIC, les Banques Populaires, la Société Générale, le Crédit du Nord, BNP Paribas, BNP Paribas Personal Finance, et la Banque Postale distribuent 29% des PTZ, mais sensiblement moins de prêts PAS (12%).

Pour mesurer l'évolution dans le temps et par réseau du poids relatif des opérations garanties par le FGAS (à savoir PAS ou prêt à 0% garanti), ces opérations ont été rapportées (en nombre) à l'ensemble des opérations financées par des prêts réglementés et enregistrées à la SGFGAS (donc y compris les prêts à 0% non garantis par le FGAS). En calculant cet indicateur pour chaque réseau depuis 1996 le classement suivant est obtenu :

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Crédit Foncier	80%	66%	64%	66%	47%	55%	62%	62%	54%	37%	40%	30%	29%	40%	47%
Crédit Immobilier	75%	73%	74%	73%	61%	57%	43%	38%	29%	21%	23%	16%	16%	33%	44%
Crédit Agricole	52%	55%	58%	57%	57%	49%	58%	59%	57%	35%	28%	22%	22%	30%	29%
Ensemble	50%	50%	52%	53%	48%	46%	52%	52%	48%	26%	22%	16%	17%	26%	24%
Crédit Mutuel	47%	47%	49%	49%	46%	45%	53%	53%	46%	22%	18%	15%	15%	26%	21%
Caisses d'Epargne	40%	42%	43%	46%	44%	40%	47%	45%	37%	16%	13%	9%	9%	12%	13%
Autres	20%	23%	29%	36%	30%	32%	42%	47%	45%	22%	14%	10%	11%	18%	10%

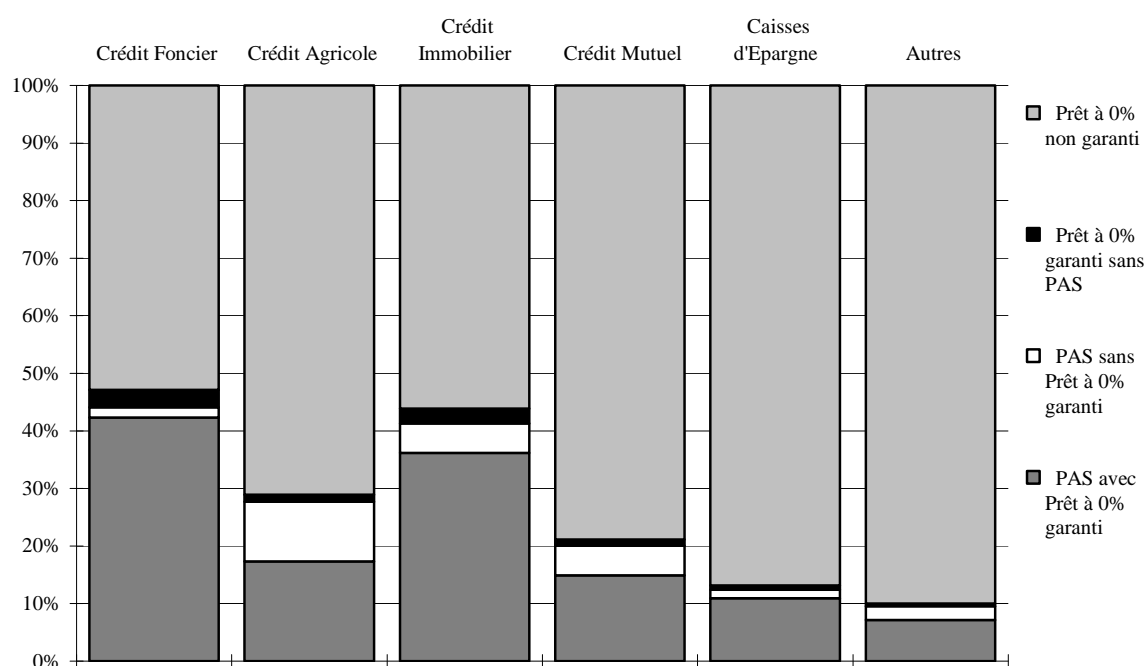
L'évolution au cours des douze dernières années peut se décomposer en quelques sous-périodes:

- 1996-1999 : le poids relatif des opérations garanties augmente sous l'effet d'entraînement du Prêt à 0%, créé à la fin de 1995 ;
- 2000-2001 : ce poids s'effrite jusqu'au relèvement des plafonds de ressources des PC-PAS (nov. 2001) ;
- 2002-2004 : le pourcentage se redresse brièvement, sous l'effet de la mesure précitée puis baisse à nouveau dès 2004 ;
- 2005-2006 : la chute de près de moitié est liée au doublement des effectifs du NPTZ du fait de l'ouverture de ce prêt à l'ancien sans travaux, sachant que les NPTZ sont très majoritairement non garantis ;
- 2007-2008 : nouvelle contraction à 16% en 2007 (-7 points par rapport à 2006) qui s'est interrompue en 2008 par une légère remontée de 1% : 17%. La baisse importante en 2007 traduit un effet d'éviction des ménages parmi les plus modestes qui cherchent à acquérir un logement. En effet, le durcissement des conditions de l'offre de crédit immobilier par les établissements de crédit depuis la crise de l'été 2007 pénalise les accédants aux revenus les plus faibles (donc ceux sous plafonds PAS avant ceux sous plafonds PTZ).
- 2009 : le pourcentage se redresse fortement (+9 points) retrouvant le niveau de 2005. Le relèvement des plafonds de ressources en novembre 2008, ainsi que le doublement du PTZ dans le neuf au 15 janvier 2009 provoquent une augmentation du nombre de prêts garantis.
- 2010 : Tassement sans doute dû à la redescende des plafonds de ressources en janvier 2010.

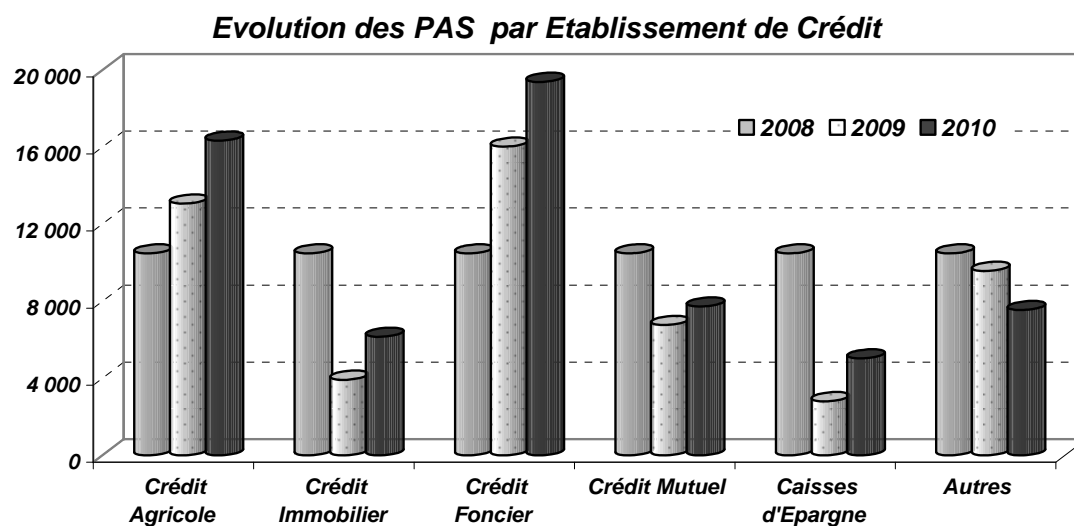
Le Crédit Foncier et le Crédit Agricole restent parmi les établissements qui ont le plus recouru à la garantie FGAS avec une part garantie de respectivement 47% et 29%, le Crédit Immobilier en ayant en 2010 une part garantie de 44%. Pour tous les autres groupes bancaires, la part des prêts garantis dans leur production de prêts réglementés est au-dessous de la moyenne (24%).

Le graphique suivant montre que le PTZ non garanti est toujours privilégié par la totalité des établissements de crédit en 2010.

Répartition par type de prêts pour les principaux réseaux⁷



⁷ Dans la catégorie « autres », sont représentés : Le Crédit Lyonnais, CIC, BNP Paribas, BNP Paribas Personal Finance, Société Générale, Banques Populaires et la Banque Postale.



Pour une production globale de PAS orientée à la hausse en 2010 (+19%), il faut souligner l'évolution des Caisses d'Epargne et du Crédit Immobilier qui augmentent respectivement de 79% et 57% sur un an des PAS de la génération 2010 (cf. le graphique ci-dessus).

2 BILAN STATISTIQUE DES PRETS GARANTIS EN METROPOLE POUR LA GENERATION 2010¹

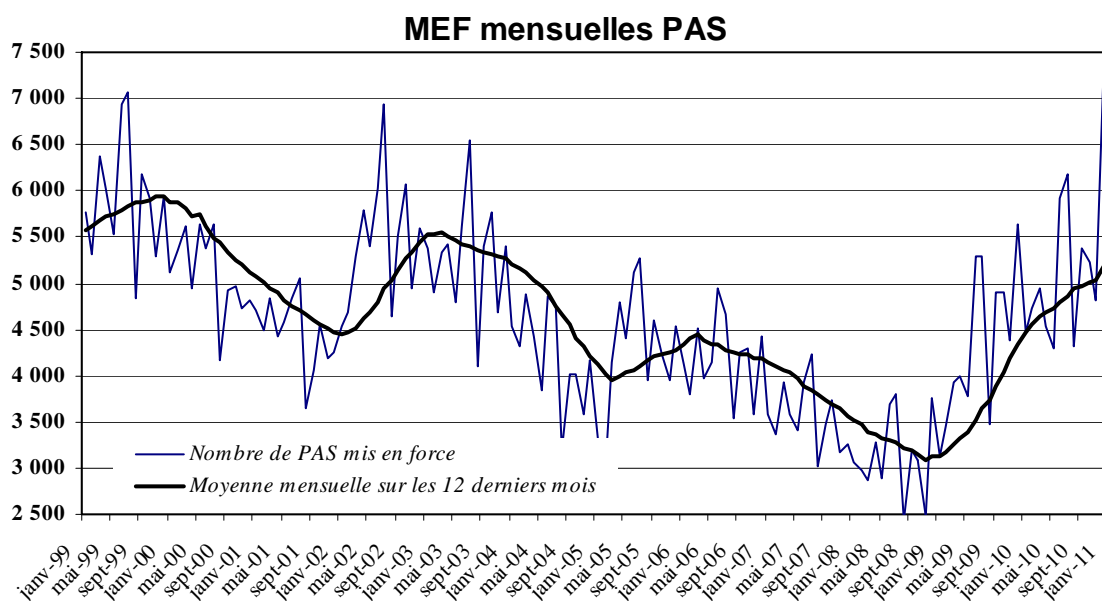
2.1 LES PAS DE LA GENERATION 2010

La génération 2010 compte 62 160 PAS métropolitains pour un montant prêté global de 5.6 Mds d'euros. Fin 2010, le FGAS comptait 958 585 PAS Métropole pour un montant total de crédits de 65.9 Mds d'euros (informations parvenues à la SGFGAS au 16 février 2011).

Génération	Nombre de prêts	Montant garanti (M€)
1993	8 799	341.1
1994	39 249	1 549.4
1995	36 342	1 490.5
1996	78 424	3 427.1
1997	66 404	3 171.9
1998	66 652	3 525.9
1999	71 218	4 207.3
2000	61 316	3 708.1
2001	53 645	3 419.6
2002	65 436	4 675.6
2003	63 323	4 881.0
2004	50 610	4 109.5
2005	51 390	4 437.3
2006	62 973	5 747.2
2007	31 469	3 082.1
2008	37 021	3 544.2
2009	52 154	4 950.3
2010	62 160	5 605.1
Total	958 585	65 873

¹ Le bilan statistique 2010 étant rédigé à partir de la base de données actualisée en février 2011, les résultats affichés pour les années précédentes peuvent différer légèrement de ceux qui ont été publiés en juillet 2010 dans le cadre du Bilan statistique du FGAS en 2009.

Après avoir connu un pic en 2002 avec 65 436 PAS, le nombre des mises en force a décroché jusqu'en 2004 (50 610), l'année 2005 interrompant cette baisse avec une légère reprise des déclarations qui sont en hausse jusqu'au 1^{er} trimestre 2006. Suit un nombre des mises en force en baisse jusqu'en 2008 : En 2009, 52 178 PAS sont mis en force, soit une hausse de 39.0% par rapport à 2008. Quant à 2010, ce sont 62 163 PAS qui sont mis en force, soit une nouvelle augmentation de 19.1% par rapport à 2009. La moyenne mensuelle en 2010 est de 5 180 prêts PAS mis en force (contre 4 348 en 2009) avec un maximum de 7 355 prêts en décembre 2010



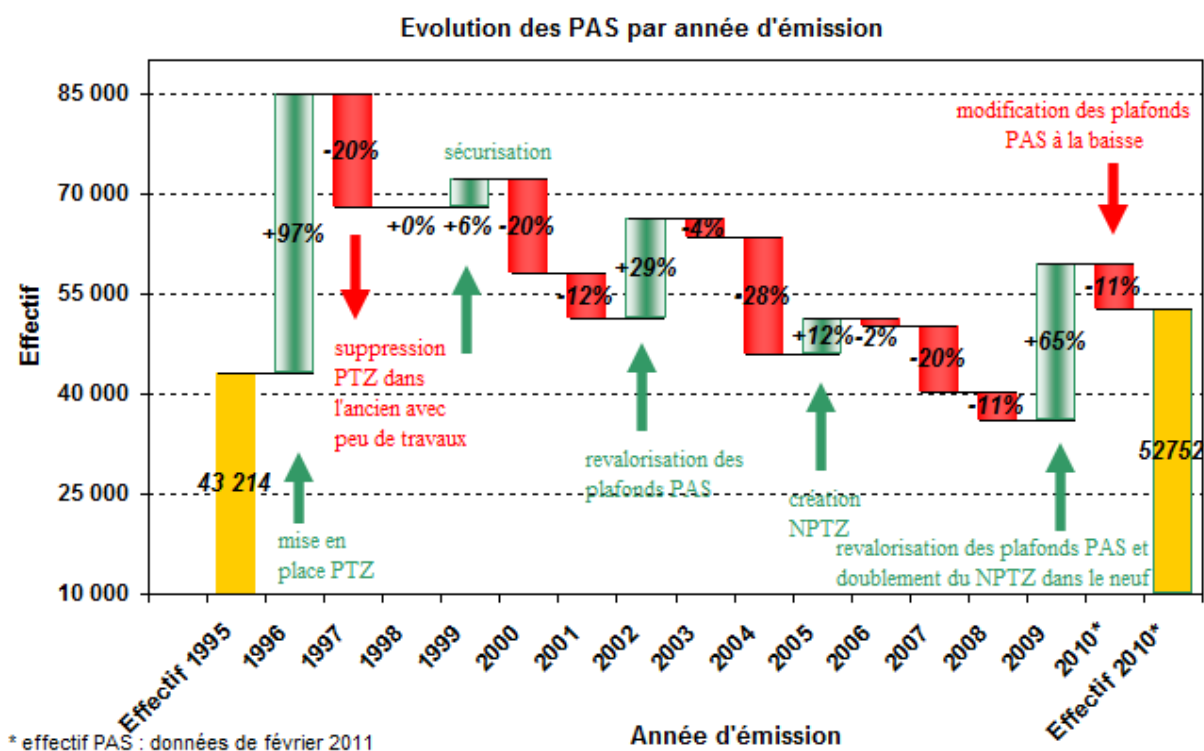
Pour la génération 2010, le montant moyen d'un PAS est de 90 200 € (-5.0% par rapport à 2009) pour financer une opération en moyenne de 153 400 € (soit +2.4% par rapport à 2009), et une quotité de financement de 58.8%, soit inférieure à celles de 2009 (63.4%), 2008 (64.3%), 2007 (66.2%) et 2006 (63.7%).

Les emprunteurs ont un revenu mensuel moyen de 2 190 € (soit une diminution de 3.8% par rapport à 2009).

La revalorisation des plafonds des PAS du 1^{er} novembre 2008 explique la forte hausse enregistrée depuis 2009. Sur les 52 752 PAS émis en 2010, 10 719 se situent au-dessus des plafonds PAS qui prévalaient avant le 1^{er} novembre 2008, soit un peu plus de 20%.

Le graphique ci-après illustre les impacts de toutes les réformes dans le passé qui ont influencé les émissions des PAS, :

- 1996 : création du prêt à 0% qui a donné une hausse spectaculaire, jamais vue, de la distribution des PAS de +97% sur un an. Cependant, la suppression des PTZ dans l'ancien, dont la quotité des travaux est comprise entre 0% et 35%, a entraîné une baisse importante de l'effectif des PAS : - 20% en 1997 ;
- 1999 : le démarrage de la sécurisation des prêts garantis a eu un effet positif, mais moins ample : +6% sur un an ;
- novembre 2001 : revalorisation des plafonds des PAS. C'est l'année suivante que cette réforme porte ses fruits : la production des PAS est en progression très forte, atteignant +29% ;
- la création des NPTZ avec son extension à l'ancien sans travaux relance la distribution des PAS en 2005 : +12% sur un an ;
- novembre 2008 : revalorisation des plafonds PAS (alignement sur ceux du NPTZ). C'est l'année suivante que cette réforme porte ses fruits ;
- 15 janvier 2009 : doublement du NPTZ dans le neuf ;
- 1^{er} avril 2009 : création de l'éco-prêt à taux zéro qui peut bénéficier de la garantie du FGAS pour les ménages sous plafonds de ressources PAS ;
- janvier 2010 : modification des plafonds PAS à la baisse (alignement sur ceux des PLUS) ;
- juillet 2010 : Fin en sifflet du doublement du NPTZ dans le neuf ;
- annonce de la réforme du NPTZ et de la fin du crédit d'impôts des intérêts (TEPA) au 1^{er} janvier 2011 ;

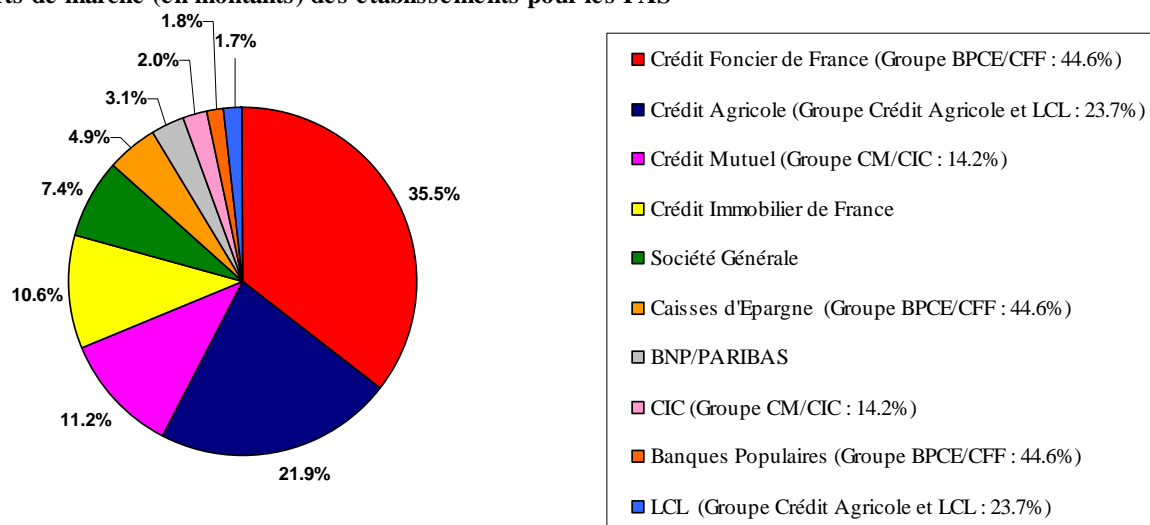


Répartition des PAS par établissement

Le « classement » des établissements diffère légèrement de celui de l'année 2009. Le Crédit Foncier de France reste le premier distributeur de PAS, avec une part de marché qui passe de 36.1% en 2009 à 35.5% en 2010 et un montant prêté en hausse de 11.4%, passant de 1 787 M€ en 2009 à 1 991 M€ en 2010. Le deuxième reste le Crédit Agricole qui voit sa part de marché passer de 21.2% à 21.9%. Le Crédit Mutuel, stable, reste le troisième distributeur. Le Crédit Immobilier de France et les Caisses d'Epargne (quatrième et cinquième distributeurs de PAS) gagnent respectivement 2.6 et 2.7 points. La part de marché de la Société Générale connaît une baisse de 3.0 points, ce qui fait qu'elle passe de cinquième à sixième distributeur. BNP Paribas perd 2.0 points et devient le huitième distributeur, au profit du CIC qui perd cependant 0.2 point. LCL gagne 0.2 point et passe ainsi devant les Banques Populaires qui perdent quant à elles 0.3 point. A eux deux, le Crédit Agricole et le Crédit Foncier, continuent à distribuer plus de la moitié des PAS (57.5%).

Ci-dessous sont présentées les parts de marché (en montants) par établissement, par ordre décroissant dans le sens des aiguilles d'une montre :

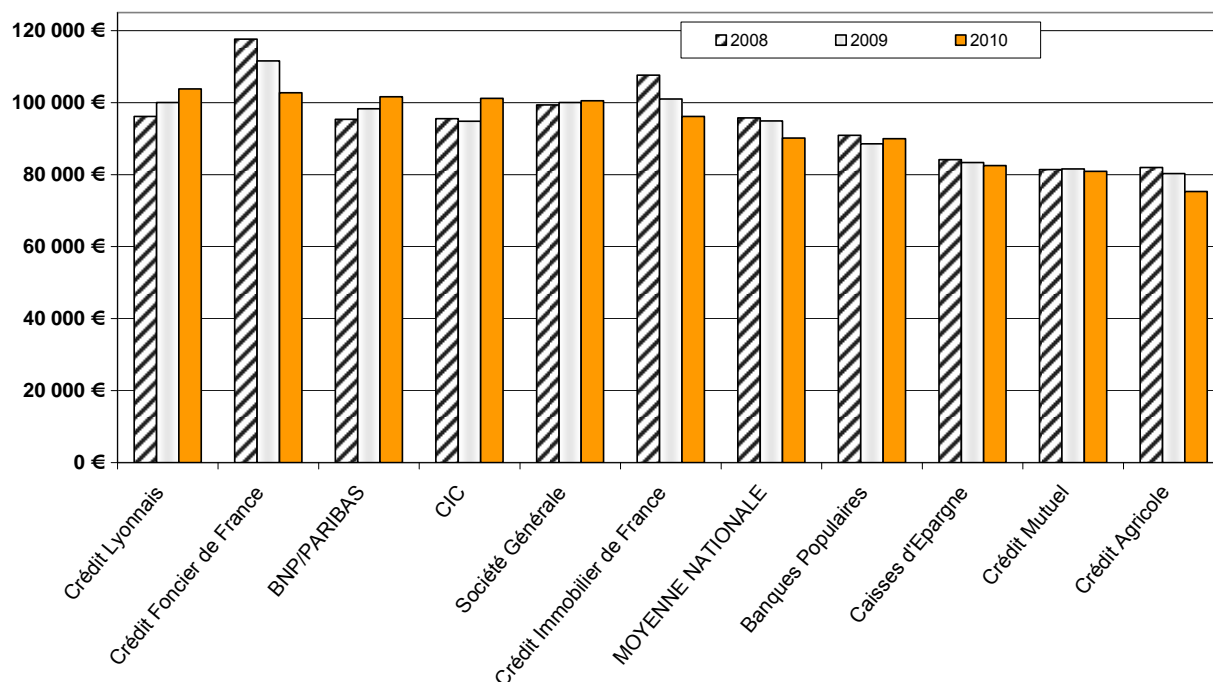
Parts de marché (en montants) des établissements pour les PAS



Le groupe BPCE/Crédit Foncier distribue 44.6% des PAS (soit 1.8 points de plus par rapport à 2009 avec une hausse du montant prêté de 17.9%) contre 23.7% pour le groupe Crédit Agricole et LCL (qui gagne 0.9 point avec une augmentation du montant prêté de 17.8%). La part de marché du groupe Crédit Mutuel/CIC reste stable avec 14.2% de PAS distribués en France métropolitaine.

Le montant moyen d'un PAS varie de 103 000 € pour LCL à 75 300 € pour le Crédit Agricole. Il se situe à 90 200 € en moyenne nationale et perd 5.0% par rapport à la génération précédente, baisse constatée pour une partie des établissements (-7.9% pour le Crédit Foncier, -6.2% pour le Crédit Agricole, -4.8% pour le Crédit Immobilier de France, -1.0% pour les Caisses d'Epargne et -0.8% pour le Crédit Mutuel). Tous les autres établissements de crédits voient leur montant moyen pour un PAS augmenter : +0.5% pour la Société Générale, +1.6% pour les Banques Populaires, +3.4% pour BNP Paribas, +3.9% pour LCL et +6.7% pour le CIC. Les cinq établissements suivants : Crédit Foncier de France, CIC, BNP/PARIBAS, LCL et Société Générale (contre quatre en 2009) ont un montant prêté moyen supérieur à 100 000 €. Le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel et les Caisses d'Epargne accordent des PAS d'un montant moyen inférieur ou égal à 82 600 €.

Montant moyen d'un prêt PAS par établissement de Crédit



Répartition géographique des PAS

La structure régionale de PAS de la génération 2010 est légèrement modifiée par rapport à 2009. En effet, avec 8 400 prêts pour la génération 2010, la région Pays de la Loire reste la région où le PAS est le plus distribué (13.5% de l'ensemble des PAS contre 13.7% pour la génération 2009). La région Rhône Alpes devient la seconde région, puisqu'elle représente 12.9% de l'ensemble des PAS distribués au titre de la génération 2010 (contre 12.8% pour la génération 2009). Dans la région Ile de France, 6 679 prêts sont attribués, soit 10.7% du total national (contre 13.6% pour la génération 2009). La Bretagne concerne 6.7% des PAS de la génération 2010. Pour cette génération, 37.1% de PAS sont distribués dans les régions Rhône-Alpes, Pays de la Loire et Ile de France. En y ajoutant la Bretagne, ces régions représentent pratiquement 44% de l'ensemble des PAS.

Evolution des PAS de la génération 2010 par région

Région	Effectifs	Part de la région	Evolution 2009/2010	Décomposition de la variation (*)
Pays de la Loire	8 400	13.5%	17.8%	2.4%
Rhône Alpes	7 999	12.9%	19.6%	2.5%
Ile de France	6 679	10.7%	-5.6%	-0.8%
Bretagne	4 168	6.7%	57.3%	2.9%
Provence Côte d'Azur	3 762	6.1%	18.9%	1.1%
Aquitaine	3 685	5.9%	40.8%	2.0%
Nord	3 194	5.1%	22.3%	1.1%
Midi-Pyrénées	3 174	5.1%	32.6%	1.5%
Languedoc Roussillon	3 011	4.8%	15.3%	0.8%
Centre	2 714	4.4%	17.8%	0.8%
Picardie	2 384	3.8%	37.3%	1.2%
Poitou-Charentes	1 808	2.9%	32.4%	0.85%
Bourgogne	1 721	2.8%	14.4%	0.4%
Haute Normandie	1 720	2.8%	14.3%	0.4%
Lorraine	1 664	2.7%	9.2%	0.3%
Basse Normandie	1 459	2.3%	18.3%	0.4%
Alsace	1 203	1.9%	23.6%	0.4%
Franche Comté	1 015	1.6%	19.4%	0.3%
Auvergne	897	1.4%	14.6%	0.2%
Champagne	827	1.3%	17.0%	0.2%
Limousin	421	0.7%	-7.1%	-0.1%
Corse	255	0.4%	-6.9%	-0.04%
Ensemble	62 160	100%	19.2%	19.2%

(*) Cette colonne correspond à la variation entre 2010 et 2009 par rapport au total de 2009.

La répartition géographique par montants place au premier rang l'Ile de France, avec 14.7% des montants prêtés pour les PAS. Cela s'explique par les prix (l'Ile de France est la seule région où les prix ne diminuent pas en raison de l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande). La région Rhône-Alpes avec 13.4% et les Pays de la Loire avec 9.8% restent des régions importantes. Pour la génération 2010, la Corse, le Limousin et toutefois l'Ile de France ont des montants prêtés inférieurs à ceux de la génération précédente.

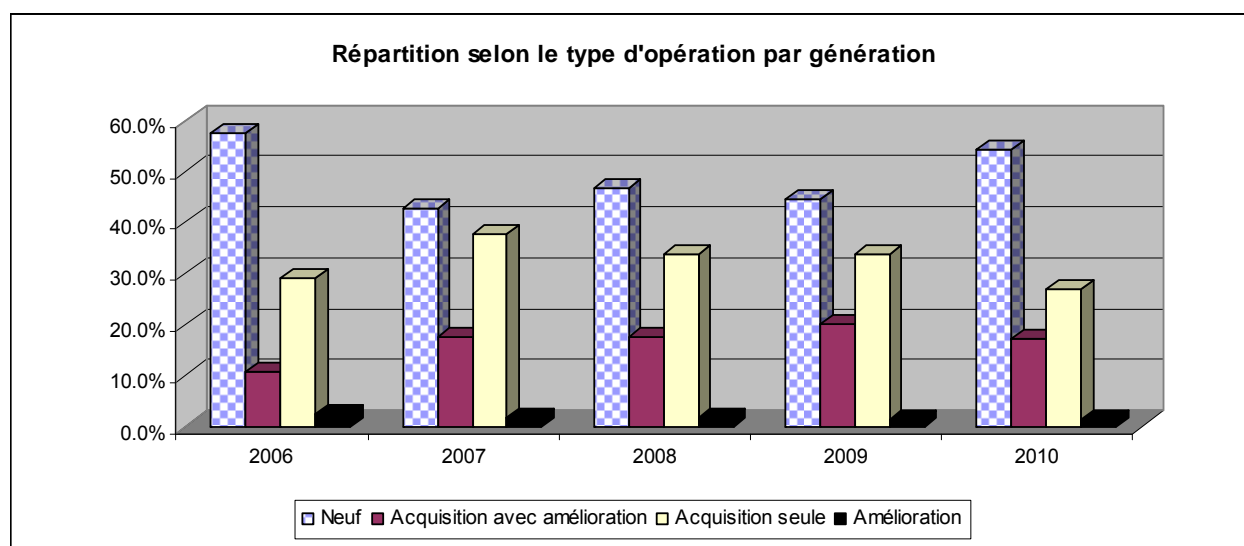
Quant au prêt moyen, il est très différent d'une région à l'autre, allant de 65 300 € dans les Pays de la Loire jusqu'à atteindre 123 300 € en Ile de France. Ce montant est, pour presque toutes les

régions, à la baisse par rapport à la génération précédente, à l'exception de la Picardie et de la Corse.

Caractéristiques des opérations

Le montant moyen de l'opération augmente légèrement, passant de 149 800 € pour la génération 2009 à 153 400 € pour la génération 2010, soit en progression de 2.4% sur un an.

Le graphique ci-dessous nous montre la répartition des PAS selon le type d'opération depuis 2006. En 2010, la part du neuf est de 54.4%, soit une augmentation de 9.7% par rapport à 2009. En termes d'effectifs, cela se traduit par des hausses de 45.1% pour le neuf contre une baisse de 1.7% dans l'ancien. Les parts de l'acquisition seule et avec amélioration diminuent respectivement de 6.8% et 2.9% par rapport à 2009 et représentent 27.0% et 17.2% des opérations en 2010



Structure de répartition des PAS par type d'opération

	2008		2009		2010		Evolution	
							08/09	09/10
Construction ou acquisition d'un logement neuf	17 247	46.6%	23 296	44.7%	33 804	54.4%	35.1%	45.1%
Acquisition avec amélioration	6 527	17.6%	10 503	20.1%	10 721	17.2%	60.9%	2.1%
Acquisition sans amélioration	12 553	33.9%	17 603	33.8%	16 781	27.0%	40.2%	-4.7%
Amélioration	694	1.9%	752	1.4%	854	1.4%	8.4%	13.6%
Ensemble	37 021	100%	52 154	100%	62 160	100%	40.9%	19.2%

Le montant moyen d'opération (annexe 3) reste stable pour les opérations d'acquisition dans l'ancien : avec amélioration (-0.6% après +0.4% en 2009, -0.5% en 2008 et +9.1% en 2007) et sans amélioration (-0.1% après -0.2% en 2009, -0.5% en 2008 et +2.7% en 2007), tandis qu'il continue d'augmenter dans le neuf (+2.4% après +2.0% en 2009, +1.3% en 2008 et +4.5% en 2007). Le coût de l'amélioration seule augmente lui aussi de 11.0% après la baisse de 6.2% en 2009 et la hausse de 6.9% en 2008 (à relativiser compte tenu de la faiblesse de l'effectif). Ainsi, comme les années précédentes, le neuf reste la catégorie la plus chère avec 162 820€(158 960 € en 2009), suivi par l'acquisition seule à 147 030 €(147 220 € en 2009). Les acquisitions avec amélioration et les améliorations seules ont un montant moyen d'opération respectif de 135 590 €et 127 650 €

S'agissant de la différenciation de l'Ile de France et de la province, l'évolution du nombre des PAS distribués au titre de la génération 2010 est différente en Ile de France puisque le nombre de PAS diminue de 5.6% alors qu'en province, il augmente de +23.1%. Concernant la répartition des opérations selon le type d'acquisition par rapport à l'ensemble, nous constatons une diminution dans l'ancien à la fois en Ile de France (64.7% contre 75.0% en 2009) et en province (43.3% contre 52.2% en 2009). Autrement dit, en Ile de France, environ 2 acquéreurs sur 3 se tournent vers l'ancien alors qu'en province, c'est moins d'un sur deux. En termes d'effectifs, l'ancien en Ile de France connaît une baisse de 18.6% par rapport à 2009 alors qu'en province, il est en hausse de 2.1%.

En zone A, on relève 6 532 PAS alors que cet effectif est respectivement de 10 276 en zone B1, 12 598 en zone B2 et 32 754 en zone C.

Structure des PAS de la génération 2010 par zone et par type d'opération

	Ile-de-France		Province		Ensemble	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	2 355	35.3%	31 449	56.7%	33 804	54.4%
Acquisition avec amélioration	513	7.7%	10 208	18.4%	10 721	17.2%
Acquisition sans amélioration	3 788	56.7%	12 993	23.4%	16 781	27.0%
Amélioration	23	0.3%	831	1.5%	854	1.4%
Ensemble	6 679	100%	55 481	100%	62 160	100%

Le coût moyen d'opération et le montant moyen de PAS demeurent nettement plus importants en Ile de France qu'en province, respectivement de 24.2% et de 43.0%. Concernant l'évolution de 2009 à 2010 en Ile de France, le montant moyen d'opération augmente de 5.1%. Il augmente dans le neuf (+4.5%) et dans l'acquisition sans amélioration (3.2%) tandis que l'on constate une stabilisation dans l'acquisition avec amélioration, et une nette diminution dans l'amélioration seule (-9.2%). En province, le montant moyen d'opération augmente également (+2.7%). Il est en hausse de 2.4% dans le neuf contrairement à l'acquisition avec ou sans amélioration où il stagne ou diminue très légèrement. S'agissant du montant moyen du PAS, il décroît de 5.0% pour l'ensemble des opérations. Cette baisse affecte le neuf (-6.6%) et l'acquisition avec ou sans amélioration (respectivement -1.3% et -4.2% sur un an), tandis que dans l'acquisition seule, la tendance est à la hausse (+6.4%).

Le coût moyen d'opération et le montant moyen de PAS demeurent nettement plus importants en zone A que dans les autres zones avec 183 700 € d'opération pour un PAS de 120 100 €

Dans les trois autres zones, le montant moyen d'opération se situe entre 146 800 € et 160 900 € pour un PAS compris entre 85 300 € et 89 400 €

Le montant moyen d'opération varie de 145 000 € pour le Crédit Immobilier de France à 163 600 € pour le Crédit Agricole. Ces montants moyens d'opération sont tous en hausse par rapport à 2009 sauf pour le Crédit Immobilier de France, en baisse de 0.6%. La plus forte hausse concerne les Caisses d'Epargne avec + 6.5%, suivies par LCL (+ 6.1%) et le CIC (+ 5.4%). BNP/Paribas, le Crédit Mutuel, les Banques Populaires et la Société Générale enregistrent des hausses respectives de 3.8%, 3.5%, 2.3% et 2.2%.

Suivant le montant moyen du PAS (page 21) ainsi que le montant moyen d'opération, la quotité se situe entre 46.0% pour le Crédit Agricole et 69.6% pour LCL. Elle est de 54.7% pour les Caisses d'Epargne, 63.5% pour BNP Paribas, 64.0% pour le CIC et 64.8% pour le Crédit Foncier de France.

Coût moyen d'opération et montant du PAS par zone d'opération de la génération 2010

	Ile-de-France		Province		Ensemble	
	Opération	PAS	Opération	PAS	Opération	PAS
Construction ou acquisition d'un logement neuf	206 059	126 308	159 710	86 008	162 821	88 816
Acquisition avec amélioration	174 201	117 464	133 715	84 755	135 589	86 321
Acquisition sans amélioration	175 085	122 299	139 134	87 923	147 033	95 683
Amélioration	151 218	96 499	127 078	83 520	127 654	83 870
Ensemble	185 856	123 252	149 654	86 189	153 419	90 171

La baisse de la quotité (-4.6 points pour l'ensemble de PAS de la génération 2010) est due à la fois à la province (-4.5 points) mais aussi à l'Ile de France (-3.5 points). La quotité en province demeure nettement plus basse qu'en Ile de France pour tous les types d'accession, particulièrement dans le neuf (-7.4 points par rapport à l'Ile de France), dans l'acquisition sans amélioration (-6.7 points par rapport à l'Ile de France) et pour l'acquisition avec amélioration (+4.0 points par rapport à l'Ile de France). A l'opposé, pour l'amélioration, la province est 1.9 points au-dessus de l'Ile de France.

En distinguant par type d'opération, il s'avère que la baisse de la quotité du PAS apparait dans le neuf comme dans l'ancien.

En s'intéressant aux zones de Robien, on remarque que la quotité du PAS est la plus élevée en Zone A avec 65.4%, suivie par les zones B2, C et B1 avec respectivement 58.6%, 58.2% et 55% de quotité du PAS.

Quotité moyenne du montant du PAS dans le coût d'opération en 2010

	Ile-de-France	Province	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	61.3%	53.9%	54.5%
Acquisition avec amélioration	67.4%	63.4%	63.7%
Acquisition sans amélioration	69.9%	63.2%	65.1%
Amélioration	63.8%	65.7%	65.7%
Ensemble	66.3%	57.6%	58.8%

Caractéristiques du prêt PAS

Le montant moyen d'un PAS est en baisse de 5.0% par rapport à la génération 2009 pour un coût moyen d'opération dont on a vu ci-avant qu'il était en hausse de 2.4%.

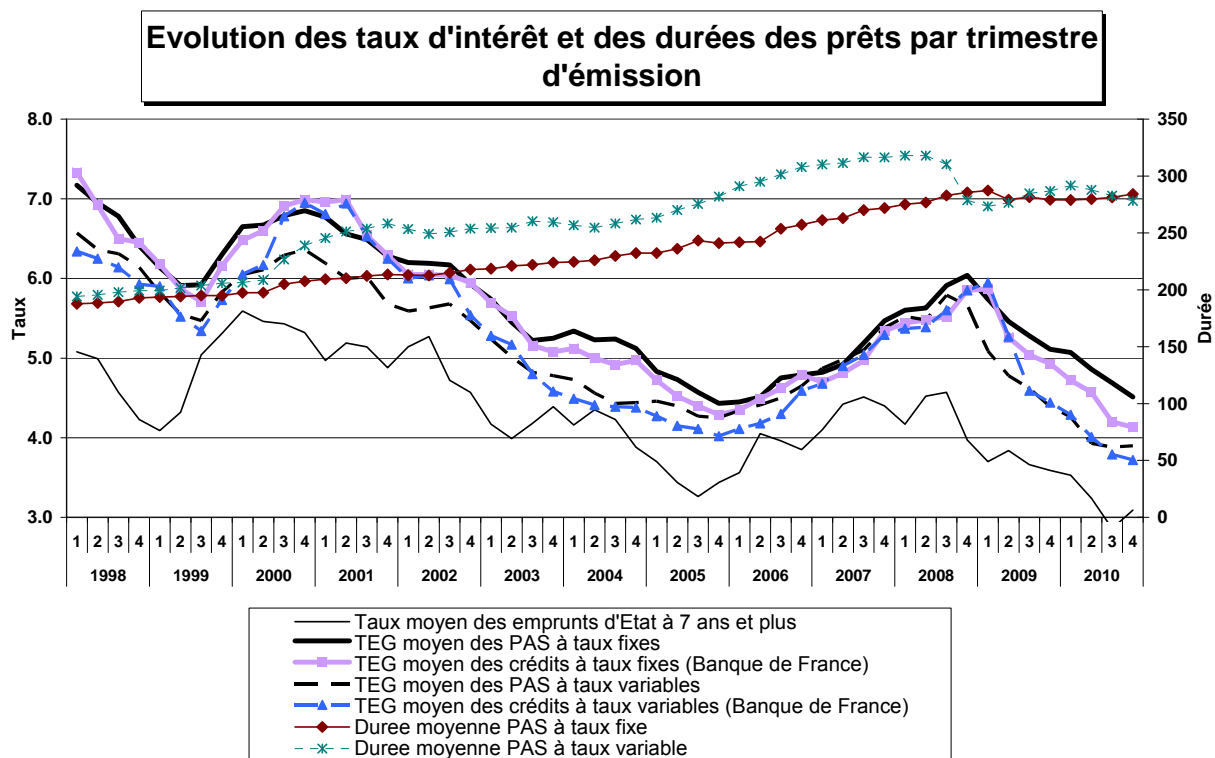
Leur évolution ne suit pas la même tendance selon le type d'opération. En effet, la baisse du PAS est plus sensible pour les opérations dans le neuf et dans l'acquisition avec et sans amélioration (respectivement -6.6%, -1.3% et -4.2%) tandis que le montant moyen du PAS est en hausse de 6.4% dans l'amélioration.

Le graphique ci-après montre que l'évolution des taux d'intérêt des PAS a été parallèle à celle des taux des prêts immobiliers libres jusqu'à fin 2006. Relevant que le mécanisme du FGAS a permis à la clientèle « sociale » du PAS de bénéficier de conditions de taux globalement aussi avantageuses que l'ensemble des bénéficiaires de crédit immobilier : dès le 1^{er} trimestre 2007 et jusqu'au début du 2^e semestre 2008, les courbes remontent et pratiquement se confondent, puis s'écartent un peu au cours du 2^e semestre 2008 jusqu'au 1^{er} trimestre 2009 où elles redescendent.

On constate depuis 2009 un écart croissant entre le TEG moyen des PAS à taux fixes et celui des crédits « libres » à taux fixes qui peuvent être dus à des écarts de durée (on manque de statistiques sur la durée des prêts résidentiels immobiliers en France).

L'étude des taux en corrélation avec la durée du prêt montre que l'allongement sensible des durées d'emprunts, lié à la remontée des taux, accompagné de la stabilisation du revenu moyen et du coût d'opération, permet in fine aux acquéreurs d'avoir des mensualités qui restent raisonnables.

On remarque cependant à compter de fin 2008 une baisse de la durée moyenne des PAS à taux variables pour se stabiliser au même niveau que les durées des PAS à taux fixes.

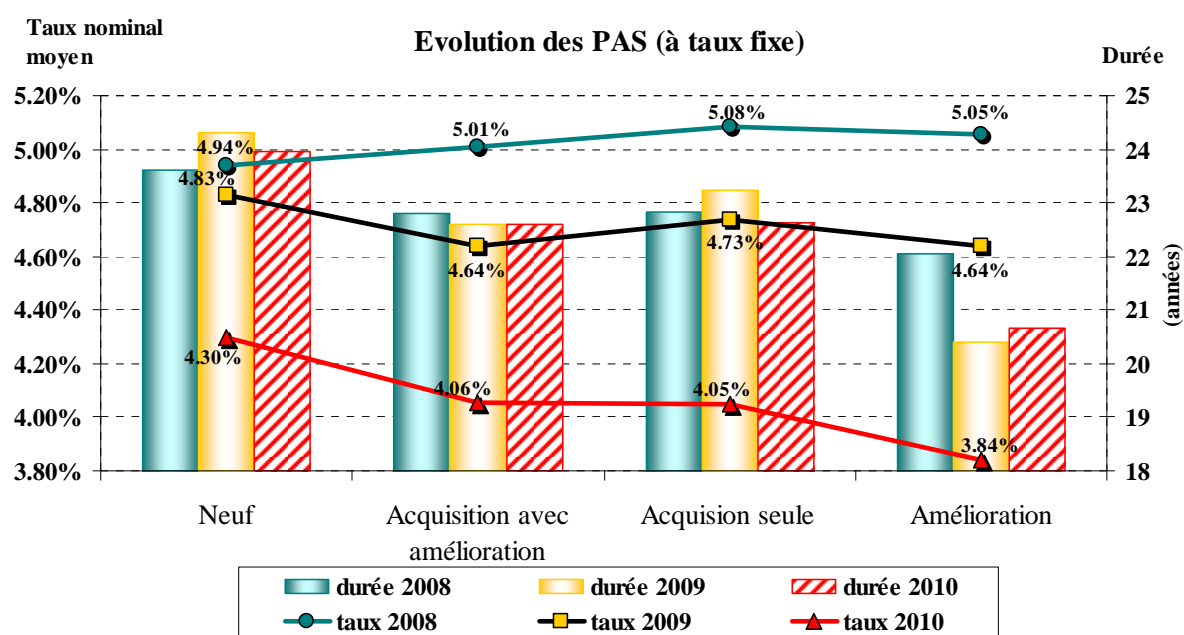


En 2010, le taux nominal constant moyen des PAS, dans l'ensemble, diminue une nouvelle fois (5.00% en 2008, 4.76% en 2009), puis à 4.18% en 2010 (-58 points de base en un an). Le taux nominal constant moyen baisse de 58 points de base dans l'acquisition avec amélioration, 68 points de base dans l'acquisition seule et de 80 points de base dans l'amélioration. Dans le neuf, la baisse est moins forte, le taux nominal constant moyen passant de 4.83% à 4.30% (soit -53 points de base).

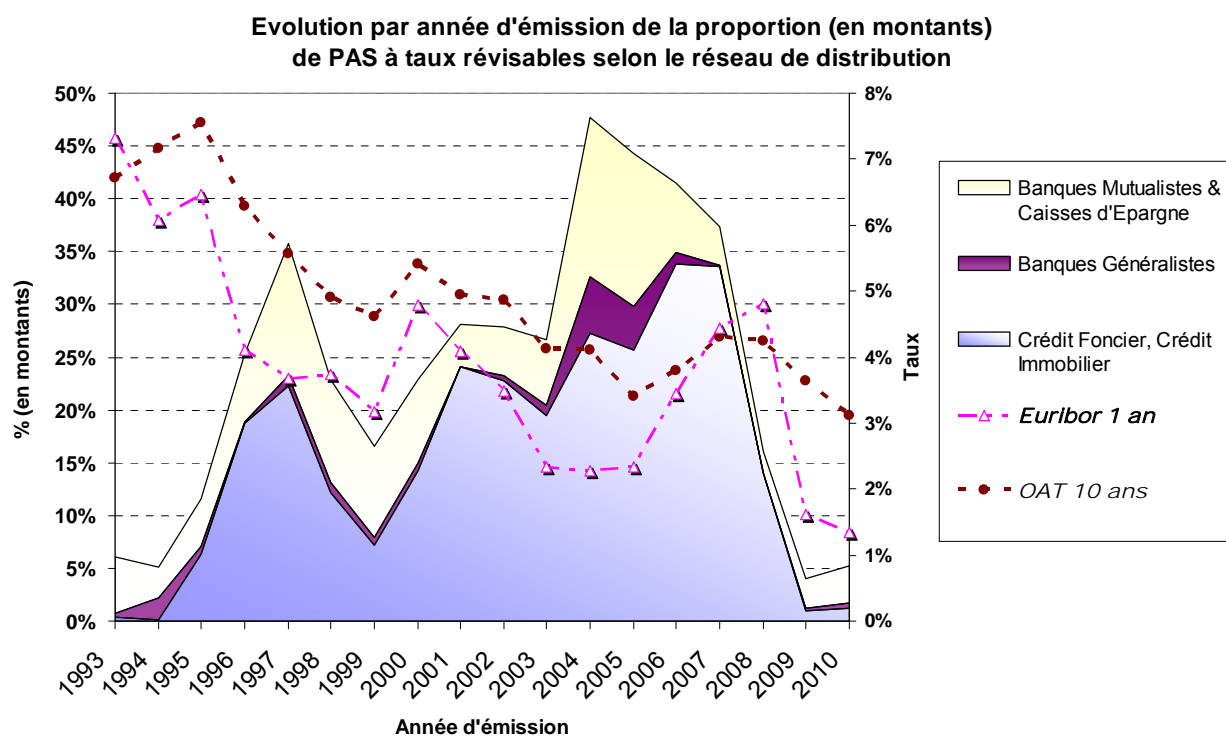
Au regard du type d'acquisition, comme en 2009, 2010 présente des taux légèrement plus forts pour les opérations dans le neuf. En 2010, le taux moyen baisse quelque soit le type d'opération : 4.30% dans le neuf, 4.06% dans l'acquisition avec amélioration, 4.05% dans l'acquisition sans amélioration et 3.84% dans l'amélioration seule. En moyenne sur l'ensemble des opérations, la durée des PAS à taux fixe diminue de 2 mois (après une année 2009 en progression de 4 mois par rapport à 2008) et se situe désormais à 23 ans et 4 mois en 2010. Cette diminution ne se fait pas ressentir dans chaque type d'opérations puisque l'acquisition avec amélioration reste stable et l'amélioration seule augmente même de 3 mois (après une baisse de 20 mois en 2009). En revanche, la durée des PAS dans le neuf et dans l'acquisition seule diminue respectivement de 5 mois et 8 mois après des hausses respectives de 9 mois et 5 mois en 2009.

Durée moyenne des PAS à taux fixe (en mois)

	2008	2009	2010
Construction ou acquisition d'un logement neuf	283	292	287
Acquisition avec amélioration	274	271	271
Acquisition sans amélioration	274	279	271
Amélioration	265	245	248
Ensemble	278	282	280



La proportion de PAS à taux révisable par année d'émission⁸ selon les principaux réseaux de distribution est mise en regard de l'évolution de l'OAT 10 ans au cours du temps dans le graphique ci-après :

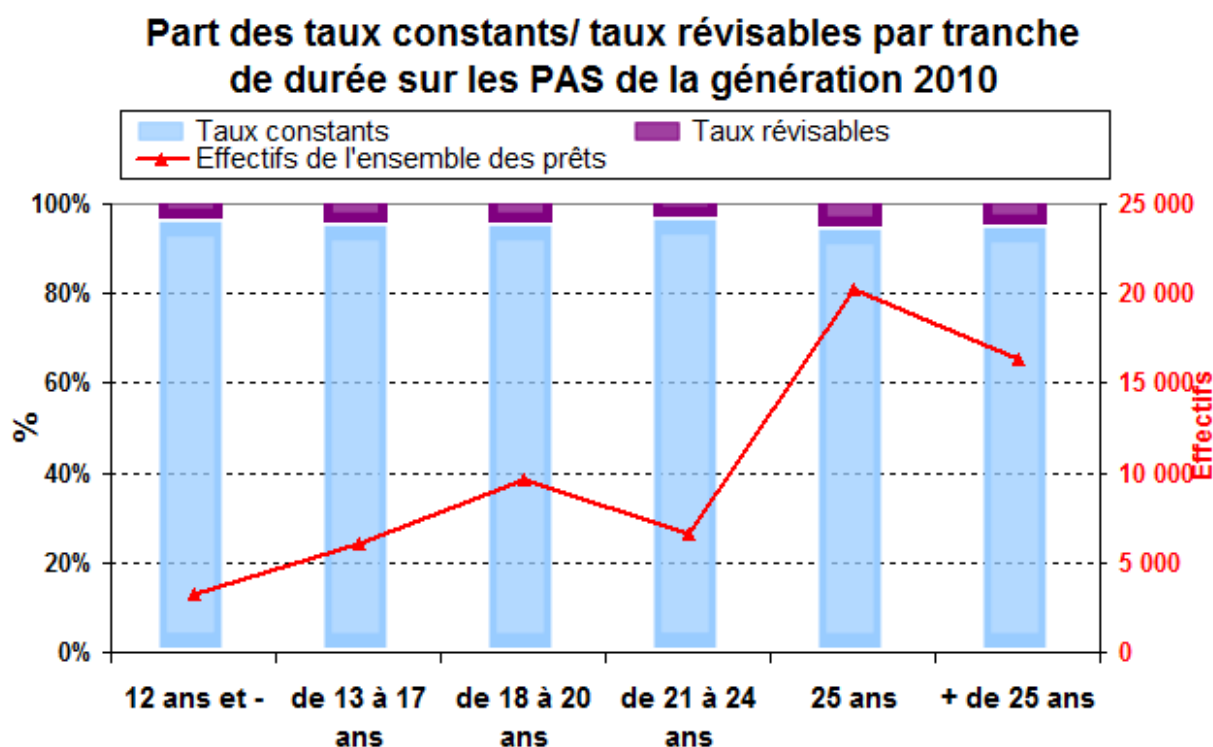


La part des PAS à taux révisable a connu deux phases ascendantes depuis 1993 : d'une part, entre 1996 et 1998 et d'autre part, une progression graduelle depuis 1999 (16.5% des opérations financées par un PAS) avec une forte accélération pour atteindre le point le plus haut en 2004 avec 47.7% de l'ensemble, alors que la diminution des taux rend l'endettement à taux fixe logiquement plus avantageux pour les emprunteurs. L'année 2005 a vu la proportion des PAS à taux révisable diminuer à 44.3%, les taux atteignant dans le même temps le niveau historiquement le plus bas avant cette année avec 3.41%. En 2009, la part des PAS à taux révisables émis chute à 4.1% et peut s'expliquer par les taux en forte baisse par rapport à 2008 (3.65% contre 4.24% pour l'OAT et 1.62% contre 4.81% pour l'Euribor 1 an). En 2010, la part des PAS à taux révisables émis remonte à 5.2% malgré une nouvelle baisse des taux (3.11%

⁸ Les émissions ont été préférées aux mises en force ou à la notion de la génération afin de pouvoir comparer l'évolution de la proportion des PAS à taux révisables vis-à-vis des taux longs.

contre 3.65% pour l'OAT et 1.35% contre 1.62% pour l'Euribor 1 an). La baisse des taux et la détérioration de conjoncture économique qui n'est pas propice aux emprunts (crise financière et économique, augmentation du chômage...) influencent le choix de l'emprunteur qui opte pour un prêt à taux fixe, perçu comme moins risqué.

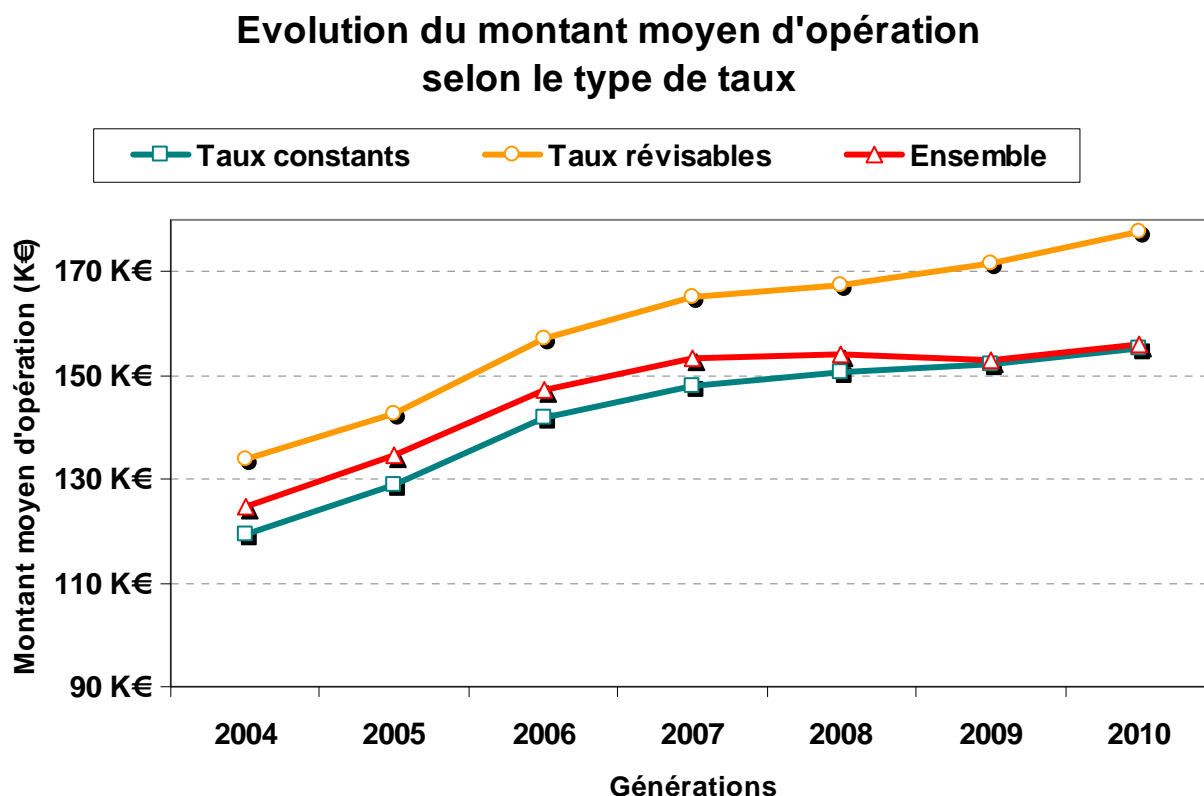
Quelque soit la durée du prêt, la part des PAS à taux révisables (en montants distribués) ne dépasse pas les 6%.



En effet, la proportion moyenne de taux révisables est de 5.2% sur la génération 2010 contre 4.3% de la génération précédente. Cette part évolue de 3.7% pour les PAS d'une durée comprise entre 21 et 24 ans (3.5% en 2009 pour les prêts d'une durée de 12 ans ou moins), à 5.8% pour les prêts d'une durée égale à 25 ans (4.8% en 2009).

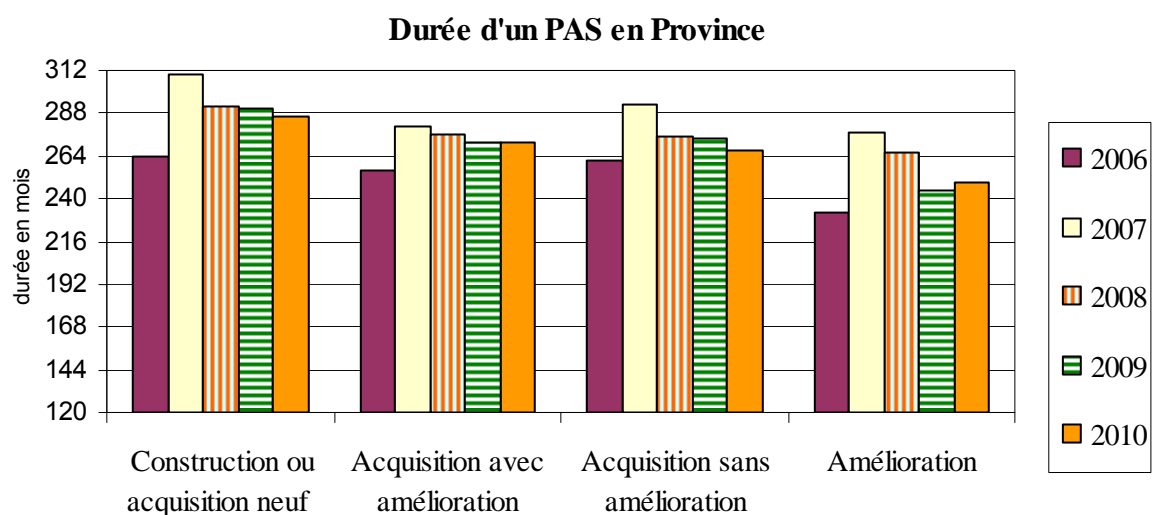
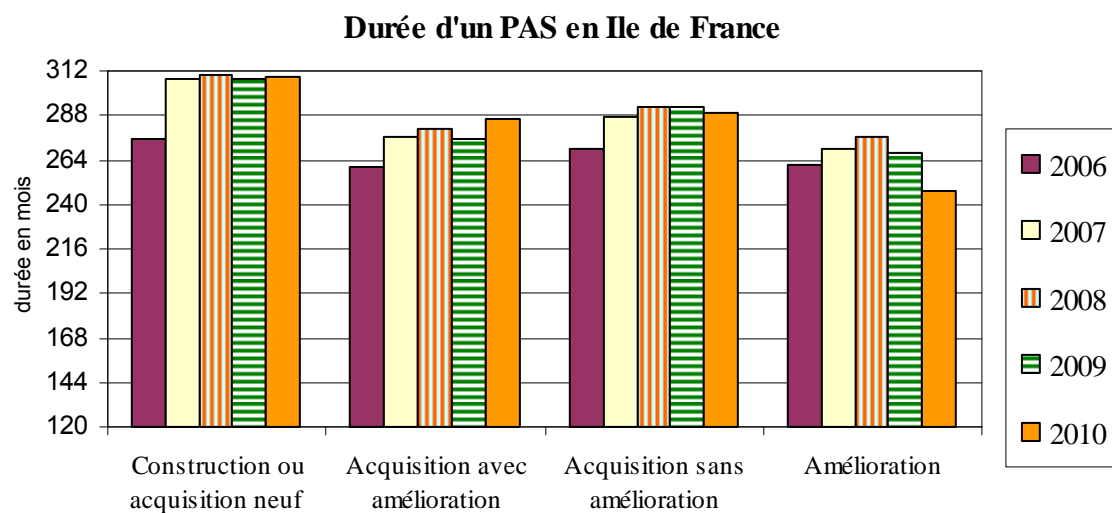
Rappelons que si le taux fixe reste stable tout au long de la durée du prêt, le taux variable évolue selon un indice public. Ainsi, une diminution du taux serait favorable à l'emprunteur (coût du prêt plus faible) alors qu'une augmentation accroîtrait les intérêts à rembourser. Une hausse des taux est susceptible d'avoir pour effet la fragilisation des emprunteurs ayant contracté des PAS à taux variables qui pourront voir la durée de leurs PAS se rallonger ou leurs mensualités augmenter, dans la limite des plafonds réglementaires. Ce risque est accentué par la présence importante des taux révisables parmi les prêts de longue durée car, dans ce cas, la durée plafond sera atteinte plus rapidement et la répercussion de la hausse des taux se fera donc sentir sur la

mensualité. Cet effet est d'autant plus significatif que les taux révisables se portent sur des montants d'opération plus importants (cf. le graphique ci-après) :



Par ailleurs, tous types de taux confondus, la durée des PAS, après plusieurs années de hausse continue, passe de 23 ans et 9 mois en 2008 à 23 ans et 6 mois en 2009 et 23 ans et 4 mois en 2010.

Comme cela est visible sur les graphiques ci-après, s'agissant de la durée selon la zone géographique, le raccourcissement de la durée entre 2009 et 2010 a lieu en province (-2 mois) mais il augmente d'un mois en Ile de France. On notera cependant une plus forte diminution de la durée en province dans l'acquisition sans amélioration (-7 mois contre -3 mois en Ile de France) alors que l'amélioration perd 21% en Ile de France et gagne 5% en province. La durée moyenne demeure donc un peu plus longue en Ile de France avec 24 ans et 8 mois contre 23 ans et 2 mois en province.



En distinguant la durée moyenne d'emprunt selon le type d'opération, la baisse est de 7 mois dans l'acquisition sans travaux et de 4 mois dans le neuf. En revanche, elle est stable dans l'acquisition avec travaux et en augmentation de 4 mois dans l'amélioration. En 2010, le neuf reste le type d'opération avec la durée moyenne d'emprunt la plus longue (24 ans). Dans l'ancien, on ne note aucune différence entre l'acquisition seule et l'acquisition-amélioration (22 ans et 8 mois) et une durée plus faible pour l'amélioration seule avec 20 ans et 9 mois.

Caractéristiques des ménages

Le revenu mensuel moyen de l'année N⁹ des ménages bénéficiaires d'un PAS en 2010 diminue de 3.8% pour s'établir à 2 187 €, après une hausse en 2009 (+6.1%) autour de 2 273 €. Cette baisse peut s'expliquer par la modification des plafonds PAS.

Si on considère maintenant les montants d'opération de PAS en fonction du revenu mensuel, le coût représente 5 ans et 10 mois et le PAS représente 3 ans et 5 mois pour l'ensemble. Comme en 2009, la différence reste très marquée entre l'Ile de France et la province puisque les coûts y sont respectivement de 6 ans et 4 mois et 5 ans et 10 mois et les PAS de 4 ans et 2 mois et 3 ans et 4 mois de revenus. Le neuf reste cette année l'opération la plus chère (5 ans et 11 mois), suivie tout près par l'acquisition sans amélioration (5 ans et 10 mois). En Ile de France, les opérations les plus importantes en mois de revenus sont également celles dans le neuf (6 ans et 6 mois), dans l'acquisition sans travaux (6 ans et 3 mois) et dans l'acquisition avec travaux qui représente environ 6 ans et 1 mois de revenus.

Revenu mensuel moyen des bénéficiaires d'un PAS en euros

	2008	2009	2010	Evolution	
				08/09	09/10
Construction ou acquisition d'un logement neuf	2 235	2 359	2 282	5.5%	-3.2%
Acquisition avec amélioration	1 982	2 124	1 973	7.2%	-7.1%
Acquisition sans amélioration	2 087	2 233	2 105	7.0%	-5.7%
Amélioration	2 238	2 540	2 366	13.5%	-6.9%
Ensemble	2 142	2 273	2 187	6.1%	-3.8%

En distinguant les revenus par type d'opération, les ménages ayant réalisé des opérations dans l'amélioration seule ou des acquisitions avec amélioration ont des revenus en forte baisse (respectivement -6.9% et -7.1%), ceux dans le neuf ou dans l'acquisition sans amélioration ont

⁹ Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué, de fait, sur un échantillon de taille relativement réduite (seulement 36% des déclarations), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS, et compte tenu des valeurs mal renseignées. Il y a toutefois lieu de faire remarquer qu'on observe une stabilité du revenu fiscal de référence après conversion en revenus salariaux annuels bruts (par division des RFR pour les offres émises avant le 1^{er} avril 2007 par $0.72 = 0.9 \times 0.8$ et par 0.9 au delà) entre 2008 et 2007 (+0.04%).

vu leur revenu en moindre baisse (respectivement -3.2% et -5.7%). Avant 2008, le revenu moyen des acquéreurs dans le neuf était largement supérieur aux revenus moyens des ménages finançant d'autres types d'opération. En 2008 et 2009, les revenus pour l'amélioration seule sont identiques à ceux du neuf mais en 2010, ils sont plus élevés que ceux des autres opérations.

La structure de répartition des emprunteurs PAS selon leur CSP reste assez stable sur les cinq dernières années observées et sans changement significatif entre 2009 et 2010. La répartition fait toujours apparaître un poids prépondérant des ouvriers et des employés qui réalisent ensemble plus de 2/3 des opérations. En y ajoutant les professions intermédiaires, cela donne 86.1% des opérations. En 2010, la part de cette dernière catégorie socio-professionnelle repart à la baisse avec 1.4 points de moins. L'évolution en effectifs, entre 2010 et 2009, est à la hausse, et se retrouve dans toutes les CSP sauf chez les agriculteurs et les cadres.

Évolution de la CSP des emprunteurs bénéficiaires d'un PAS

	2008		2009		2010		Evolution	
							08/09	09/10
Agriculteurs	803	2.2%	1 095	2.1%	915	1.5%	36.4%	-16.4%
Artisans, commerçants	1 494	4.0%	1 844	3.5%	2 078	3.3%	23.4%	12.7%
Cadres	1 780	4.8%	3 254	6.2%	3 109	5.0%	82.8%	-4.5%
Prof. Intermédiaires	6 294	17.0%	10 544	20.2%	11 661	18.8%	67.5%	10.6%
Employés	10 982	29.7%	15 570	29.9%	19 620	31.6%	41.8%	26.0%
Ouvriers	13 621	36.8%	17 670	33.9%	22 177	35.7%	29.7%	25.5%
Retraités	530	1.4%	689	1.3%	742	1.2%	30.0%	7.7%
Inactifs	1 517	4.1%	1 488	2.9%	1 858	3.0%	-1.9%	24.9%
Ensemble	37 021	100%	52 154	100%	62 160	100%	40.9%	19.2%

Le coût d'opération estimé en mois de revenus varie selon la CSP de 62.2 mois pour les agriculteurs à 78.8 mois pour les inactifs. Pour les catégories les plus représentées, il équivaut à 68.5 mois pour les ouvriers, 72.1 mois pour les employés, 69.1 pour les professions intermédiaires et 68.5 mois pour les cadres. Pour les inactifs, le PAS accordé est d'environ 44.0 mois de revenus, mais pour les agriculteurs et les retraités, il est respectivement de 28.3 mois et 33.3 mois.

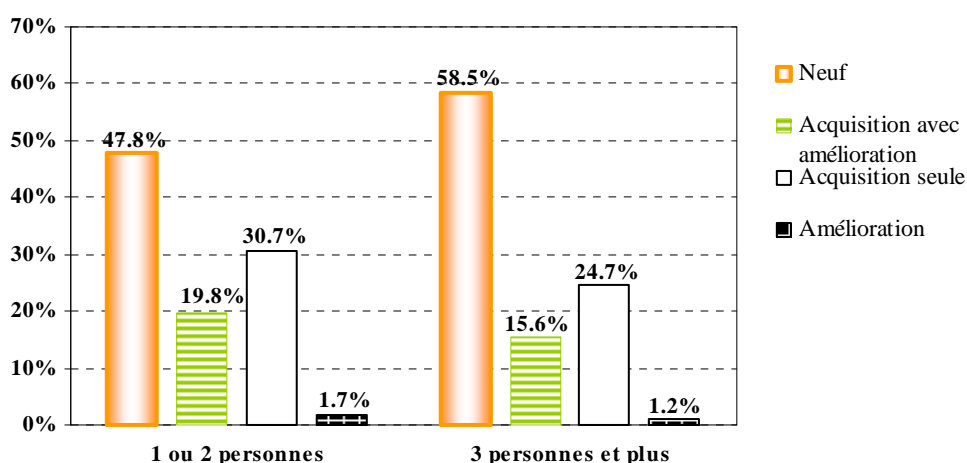
Alors que le revenu de l'ensemble des emprunteurs est en baisse de 3.8%, celui des agriculteurs augmente quant à lui de 2.9%. Les baisses les plus fortes concernent les cadres (-4.9%), les professions intermédiaires (-4.3%), ces CSP étant sûrement les plus touchées par la modification des plafonds de revenus.

En ce qui concerne la composition des ménages, la proportion des ménages composée de deux personnes et moins s'établit à 38.3% de l'ensemble (dont 20.2% pour les personnes seules), en baisse par rapport à 2008 (42.2% de l'ensemble dont 20.5% pour les personnes seules). La part

des ménages de 3 personnes et plus augmente (61.7% des opérations), avec cependant une baisse pour les familles de 3 personnes qui perdent 0.2 points par rapport à la génération précédente. La classe la plus représentée est celle des ménages de 4 personnes (23.0% des opérations), suivie par les ménages de 3 personnes (21.4%).

Après avoir diminué à 2.9 en 2009, le nombre moyen de personnes par ménage sur l'ensemble des opérations de la génération 2010 remonte à 3.0. Il est plus faible dans l'ancien (2.9 personnes) que dans le neuf (3.2 personnes). Tout comme la génération 2009, la génération 2010 est marquée par des familles (3 personnes et plus) qui investissent en majorité dans le neuf (58.5%), tandis que les petits ménages (1 et 2 personnes) préfèrent toujours l'ancien (52.2%). Cependant, le nombre d'opérations réalisées dans le neuf par les petits ménages continue de s'accroître (47.8% en 2010 contre 37.9% en 2009).

Opérations réalisées par taille de ménage en 2010



En affinant l'analyse, on constate que quelque soit le nombre de personnes, les ménages achètent davantage dans le neuf, la proportion variant de 61.5% pour les ménages de 4 personnes à 41.6% pour les personnes seules.

Répartition des effectifs par taille de ménage et par type d'opération en 2010

Taille de ménage	Neuf		Acquisition-amélioration		Acquisition seule		Amélioration		Ensemble
Personne seule	5 227	15.5%	2 707	25.2%	4 380	26.1%	245	28.7%	20.2%
2 personnes	6 147	18.2%	2 015	18.8%	2 932	17.5%	164	19.2%	18.1%
3 personnes	7 867	23.3%	2 133	19.9%	3 150	18.8%	155	18.1%	21.4%
4 personnes	8 803	26.0%	2 168	20.2%	3 189	19.0%	165	19.3%	23.0%
5 personnes	4 272	12.6%	1 182	11.0%	2 064	12.3%	76	8.9%	12.2%
6 personnes et plus	1 488	4.4%	516	4.8%	1 066	6.4%	49	5.7%	5.0%
Ensemble	33 804	100.0%	10 721	100.0%	16 781	100.0%	854	100.0%	100.0%
moyenne du nombre de personnes	3.2		2.9		2.9		2.8		3.0

La décomposition de l'évolution du revenu mensuel moyen entre 2010 et 2009 par taille de ménage montre que plus le ménage est petit (à l'exception des personnes seules et des ménages de 4 personnes), plus la diminution de revenu est importante. S'agissant du coût moyen d'opération, il progresse en fonction de la taille du ménage, allant de +0.4% pour les ménages de 2 personnes à +2.9% pour les ménages de 4 personnes. Au regard du montant moyen du PAS, les évolutions sont toutes à la baisse : de -9.1% pour les ménages de 2 personnes à -1.0% pour les ménages de 6 personnes et plus.

Évolution entre 2009 et 2010 du coût moyen d'opération, du montant moyen et des revenus

	Coût moyen d'opération	Montant moyen du PAS	Revenu mensuel moyen
Personne seule	2.5%	-5.5%	-6.8%
2 personnes	0.4%	-9.1%	-8.1%
3 personnes	1.4%	-7.3%	-4.7%
4 personnes	2.9%	-4.3%	-3.1%
5 personnes	2.8%	-3.1%	-4.2%
6 personnes et +	2.7%	-1.0%	-2.6%
Ensemble	2.4%	-5.0%	-3.8%

Les personnes seules s'engagent dans des opérations représentant 81 mois de revenus (contre 74 mois de la génération précédente) avec un PAS équivalant à 43 mois (contre 42 mois de la génération précédente). Pour les ménages de 2 personnes, ces ratios sont respectivement 72 mois et 41 mois. Les opérations des ménages de 3 personnes et plus valent 69 mois de revenus avec des montants de PAS croissant avec la taille du ménage (de 41 à 46 mois).

La quotité du PAS augmente avec la taille du ménage (de 52.9% pour une personne seule à 67.3% pour 6 personnes et plus).

La répartition des PAS de la génération 2010 selon la situation familiale est dans la continuité des générations précédentes. La majorité des emprunteurs vivent en couple, la part des mariés étant toujours dominante (34.7% en 2010) suivi par celle des personnes vivant maritalement (30.0%). La part emprunteurs célibataires atteint 27.0% en 2010.

Situation familiale des bénéficiaires d'un PAS

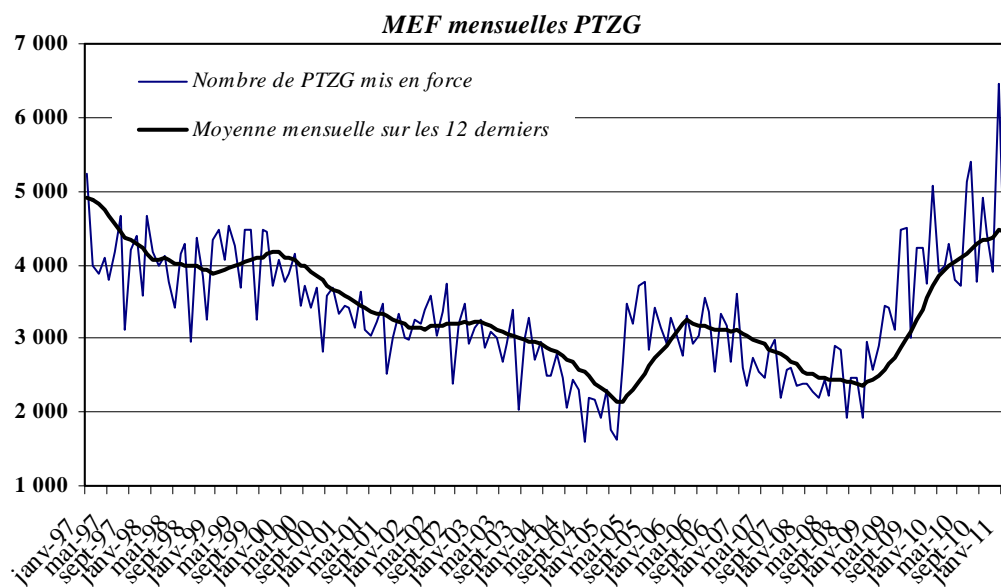
	2008		2009		2010	
Marié	14 674	39.6%	18 057	34.6%	21 587	34.7%
Vivant maritalement	10 246	27.7%	15 854	30.4%	18 618	30.0%
Célibataire	8 888	24.0%	13 927	26.7%	16 755	27.0%
Divorcé ou séparé	2 918	7.9%	3 960	7.6%	4 760	7.7%
Veuf	295	0.8%	356	0.7%	440	0.7%
Ensemble	37 021	100%	52 154	100%	62 160	100%

Les montants moyens d'opération augmentent de 2.4% pour l'ensemble des emprunteurs, seuls ceux des veufs sont en légère baisse (-3.3%), tandis qu'ils sont en hausse pour les mariés, les célibataires, les couples vivant maritalement et les divorcés et séparés (respectivement +2.8%, +2.4%, +2.2% et +2.4%). Le revenu des emprunteurs est en légère baisse : -2.8% pour les mariés, -4.8% pour les couples vivant maritalement, -1.7% pour les divorcés/séparés, -7.7% pour les célibataires et -4.3% pour les veufs. La baisse générale (-5.0%) du montant moyen prêté du PAS est principalement due aux célibataires et aux personnes vivant maritalement (-5.6% et -7.2%). Pour les mariés, divorcés/séparés et veufs, la baisse est respectivement de -3.3%, -1.5% et -2.3%.

2.2 LES PRÊTS A 0% GARANTIS DE LA GENERATION 2010

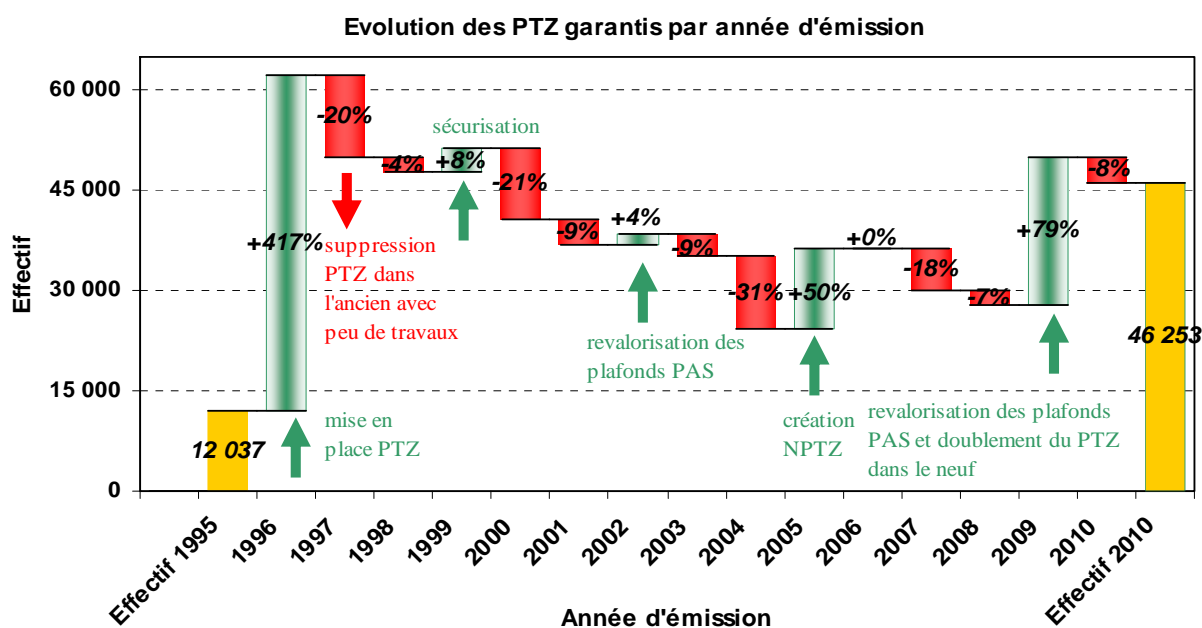
On recense 53 693 prêts à 0% garantis pour la génération 2010. Ils représentent 46.3% en effectifs et 23.1% en montants de la production totale des prêts garantis de la génération 2010.

Génération	Nombre de prêts	Montant garanti (M€)
1995	3 772	60.1
1996	57 141	874.9
1997	49 810	794.8
1998	46 684	757.7
1999	49 963	826.5
2000	42 937	711.3
2001	37 875	638.6
2002	38 688	652.7
2003	35 211	595.7
2004	27 244	463.1
2005	35 799	603.1
2006	46 452	809.3
2007	23 056	394.5
2008	28 360	500.0
2009	44 684	1 115.4
2010	53 693	1 683.8
Total	621 369	11 481



En 2010, le montant moyen d'un prêt à 0% garanti est de 31 360 € en hausse de 25.6% par rapport à 2009, pour financer une opération de 151 000 €(soit +3.3% sur un an) ; le montant du revenu mensuel moyen des emprunteurs est quant à lui en baisse de 2.9% (2 194 €) par rapport à la génération 2009. (A titre indicatif, le revenu mensuel moyen des emprunteurs contractant à un PAS est en baisse de 3.8%, cf. supra page 35.)

Comme pour les PAS, les réformes de 1996 (mise en place PTZ), de 1999 (sécurisation), de 2001 (revalorisation des plafonds PAS), dont l'effet n'est observé qu'en 2002, de 2005 (création NPTZ) et les plus récentes de 2008 (revalorisation des plafonds PAS) et 2009 (doublement du NPTZ dans le neuf) ont entraîné des hausses significatives de la production des PTZG (respectivement +417%, +8%, +4%, +50% et 79%), généralement plus prononcées que celles des PAS, sauf en 2002 (production des PAS en progression de 29% contre 4% pour les PTZ garantis).

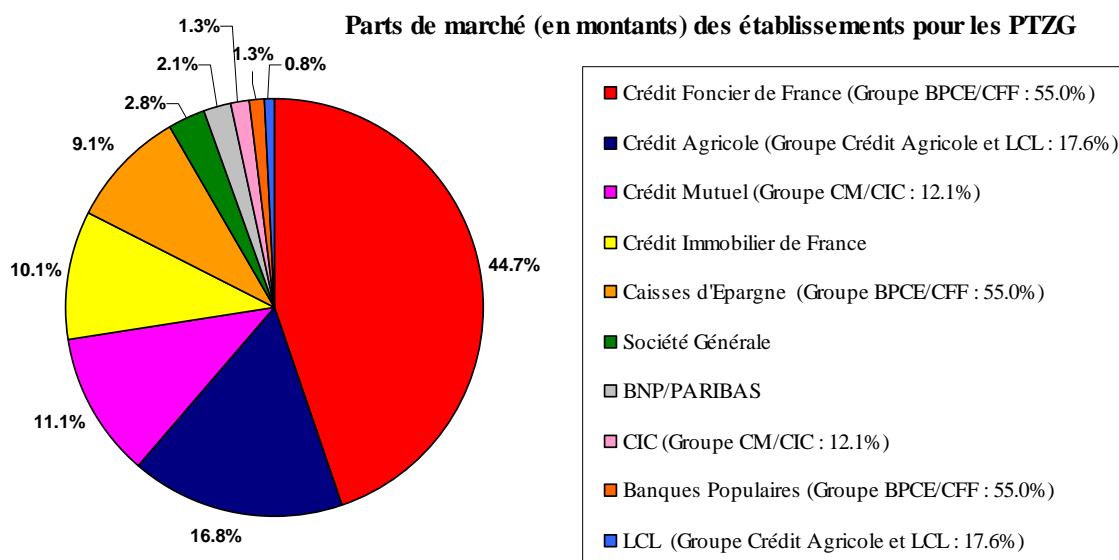


Répartition par établissements

La répartition des montants de prêts à 0% garantis par distributeur et son évolution sont très similaires à celles des PAS. Deux établissements distribuent à eux seuls plus de la moitié des prêts à 0% garantis : le Crédit Foncier (qui gagne 3.0 points, à 44.7%) et le Crédit Agricole (qui perd 1.4 points à 16.8%). En ajoutant le Crédit Immobilier de France à ces deux établissements, ils comptabilisent plus des 2/3 des montants des prêts à 0% garantis. En termes d'évolution, les

hausse du Crédit Foncier et des Caisses d'Épargne (+3.4%) se font surtout au détriment de BNP/PARIBAS (-2.2 points) et de la Société Générale (-2.3 points). Quant aux autres établissements, ils ont pratiquement préservé leur part de marché de la génération 2009.

Le graphique suivant donne les parts de marché des établissements par ordre décroissant dans le sens des aiguilles d'une montre.



Le groupe BPCE et Crédit Foncier conserve le premier rang avec une part de marché de 55.0% (+5.6 points). Il est suivi par l'ensemble Crédit Agricole et LCL avec 17.6% de PTZG distribués en 2010 (contre 19.4% en 2009, soit -1.8 points sur un an). Vient ensuite, avec une part de marché de 12.1% (-1.3 points), le groupe Crédit Mutuel et CIC.

20.3% des prêts à 0% en Métropole de la génération 2010 sont garantis par le FGAS. Au Crédit Foncier, pratiquement la moitié (46.2%) de la production totale des PTZ est garantie, tandis que le Crédit Agricole n'a recours à cette garantie que pour 20.7% des PTZ.

Répartition géographique des PTZG

L'augmentation de la production de PTZG de la génération 2010 (en effectifs) est constatée dans l'ensemble des régions hormis en Ile de France (-0.1%) et en Corse (-4.7%).

La répartition géographique des PTZG montre que les régions Rhône-Alpes, Ile de France et Pays de la Loire restent les plus importantes productrices de prêts à 0% garantis (respectivement 12.7%, 11.5% et 10.7%). Elles distribuent 34.9% de prêts à 0% garantis. Avec la Provence Côte d'Azur et l'Aquitaine, elles représentent 48.1% des PTZ garantis en métropole.

Les régions Corse, Pays de la Loire, Rhône-Alpes et Aquitaine affichent les plus forts pourcentages d'opérations garanties par le FGAS (respectivement 35.6%, 35.4%, 34.0% et 33.9% contre 26.3% pour l'ensemble de la métropole). L'Auvergne, le Limousin et l'Ile de France sont les régions qui ont la plus faible proportion de PTZ garantis sur le total des PTZ distribués (entre 16% et 18%).

Répartition des prêts à 0% garantis par région en 2010 et la part estimée des PTZG dans la production régionale de prêts à 0%

Région	Effectifs	Part de la région	Evolution 2009/2010	Part garantie
Rhône Alpes	6 815	12.7%	20.6%	34.0%
Ile de France	6 195	11.5%	-0.1%	17.6%
Pays de la Loire	5 743	10.7%	6.9%	35.4%
Provence Côte d'Azur	3 558	6.6%	29.8%	26.4%
Aquitaine	3 511	6.5%	44.5%	33.9%
Bretagne	3 408	6.3%	48.6%	25.5%
Midi Pyrénées	2 944	5.5%	34.2%	30.8%
Nord	2 936	5.5%	32.9%	25.3%
Languedoc Roussillon	2 723	5.1%	16.5%	33.2%
Centre	2 299	4.3%	22.0%	24.6%
Picardie	2 046	3.8%	23.6%	33.7%
Poitou Charentes	1 588	3.0%	39.8%	23.7%
Haute Normandie	1 557	2.9%	9.4%	25.9%
Bourgogne	1 480	2.8%	11.3%	27.1%
Lorraine	1 474	2.7%	14.5%	20.2%
Basse Normandie	1 283	2.4%	10.4%	27.1%
Alsace	1 096	2.0%	47.9%	22.2%
Franche Comté	893	1.7%	21.7%	22.1%
Auvergne	772	1.4%	21.6%	16.5%
Champagne	730	1.4%	13.4%	19.6%
Limousin	419	0.8%	9.1%	16.7%
Corse	224	0.4%	-4.7%	35.6%
Ensemble	53 694	100%	20.2%	26.3%

Caractéristiques des opérations

L'ouverture en février 2005 du PTZ à l'acquisition seule avait bouleversé la répartition des opérations financées par un PTZG. Le doublement dans le neuf du montant du NPTZ à compter du 15 janvier 2009, puis la fin en sifflet de cette mesure à partir du 1^{er} juillet 2010 ont contribué à l'accroissement de la part du neuf parmi les opérations financées par un NPTZ garanti. Sa part a été réduite à une petite moitié (48.4% en 2009). Elle s'établit à 60.0% pour la génération 2010, soit une hausse de 11.6 points par rapport à la génération 2009.

En 2010, la différence entre la part du neuf des PTZG (60.0%) et celle des NPTZ en général (36.5%) peut s'expliquer par de deux manières :

- ➔ En distinguant les NPTZ et les PTZG par zone, on peut remarquer qu'en zone A où se situent 16.6% des NPTZ en 2010, il n'y a que 19.6% de neuf alors que pour les PTZG, on atteint 38.6% de neuf. A l'opposé, en zone C, ce sont 45.7% des NPTZ qui sont présents pour une part du neuf de 47.3% alors que pour les PTZG, où plus de la moitié des opérations sont situées dans cette zone (50.9%), la part du neuf s'élève à 67.9%.
- ➔ Deux établissements de crédit sont également concernés par cette différence, le Crédit Foncier de France et le Crédit Agricole. A eux deux, ils représentent respectivement 48% et 63% des opérations dans le neuf des NPTZ et PTZG en 2010. De plus, leur part du neuf parmi les PTZG est supérieure à celle des NPTZ, 51% contre 39% pour le Crédit Agricole et 74% contre 53% pour le Crédit Foncier de France.

	NPTZ 2010			PTZG 2010		
	Effectif (% du total)	Part du neuf	Part dans le neuf	Effectif (% du total)	Part du neuf	Part dans le neuf
Crédit Agricole	59 783 (21%)	39%	17%	10 946 (20%)	51%	17%
Crédit Foncier de France	45 227 (16%)	53%	31%	19 934 (37%)	74%	46%
Ensemble	286 256	36.5%		53 693	60.0%	

Evolution par génération et répartition des PTZG par type d'opération

	2008		2009		2010	
Neuf	13 512	47.6%	21 620	48.4%	32 220	60.0%
Acquisition avec amélioration	3 798	13.4%	6 728	15.1%	6 585	12.3%
Acquisition seule	11 050	39.0%	16 336	36.6%	14 889	27.7%
Ensemble	28 360	100%	44 684	100%	53 694	100%

L'analyse de l'évolution par génération des PTZG par zone géographique montre que le nombre d'opérations situées en Ile de France est stable tandis qu'il progresse de 23.4% en Province. Seulement 11.5% des NPTZ garantis en 2010, sont distribués en Ile de France, soit 2.4 points de moins qu'en 2009.

En Ile de France, les opérations sont dans le neuf pour 44.7% d'entre elles, soit 16.9 points de plus que pour la génération précédente. A l'inverse, les acquisitions dans l'ancien sans travaux sont en baisse (48.5% contre 64.5% en 2009).

En province, le neuf augmente également avec 62.0% des opérations et les acquisitions avec amélioration perdent 3.2 points, représentant 13.0% des opérations

Entre 2009 et 2010, le coût moyen d'opération augmente une nouvelle fois (+3.3% en moyenne pour l'ensemble des opérations) : autour de 4.2% dans le neuf mais baisse de 2.3% et 1.6% dans les acquisitions avec et sans travaux.

Coûts moyens d'opération en euros

	2008	2009	2010	Variation 09/10
Neuf	149 275	154 975	161 486	4.2%
Acquisition avec amélioration	122 404	125 486	122 604	-2.3%
Acquisition seule	140 139	143 092	140 860	-1.6%
Ensemble	142 119	146 188	151 006	3.3%

Le coût moyen d'opération reste nettement supérieur en Ile de France, en hausse de 5.7% par rapport à 2009. L'écart absolu entre province et Ile de France est autour de 36 500 €(soit 4 800 € de plus qu'en 2009).

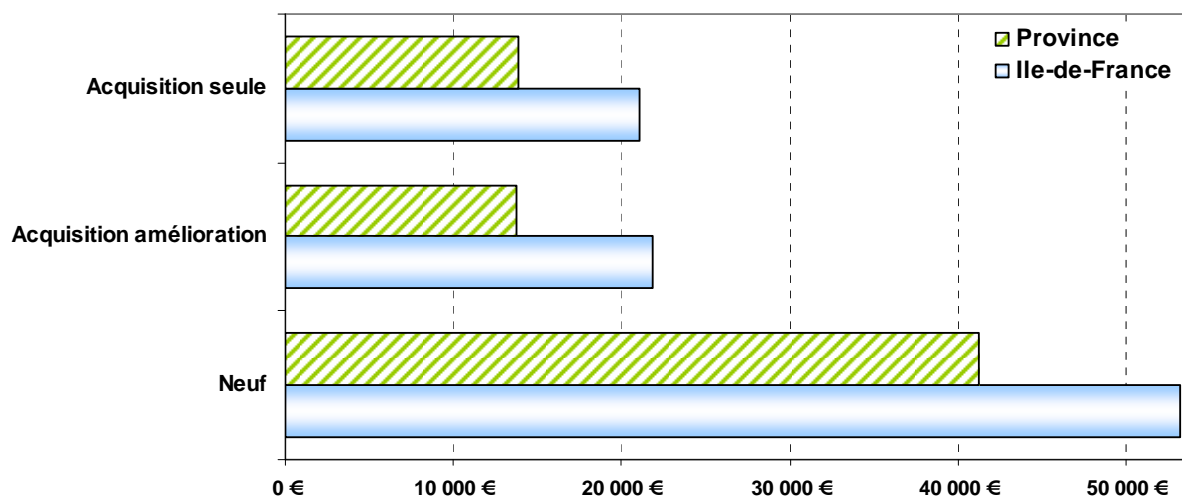
Caractéristiques des prêts

Le montant moyen est en hausse de 25.6% par rapport à la génération 2009 et s'établit à 31 360 € (contre 24 960 €). Cette augmentation est en grande partie due au neuf: +18.6% (42 260 € contre 35 620 €), conséquence du doublement. A l'inverse dans l'ancien, concernant l'acquisition seule, le montant moyen affiche une très légère baisse de 0.4%, à 15 320 € L'acquisition avec travaux progresse quant à elle (+2.4%, à 14 310 €).

La hausse est plus prononcée en Ile de France (+28.9% avec un montant moyen de 35 490 € qu'en province (+25.6% avec un montant moyen de 30 820 €) Le montant reste toujours plus

élevé en Ile de France par rapport à la province (+15.1%) avec un écart plus élevé qu'en 2009 (12.2%).

Montant moyen de PTZG par zone et type d'opération



La quotité moyenne du PTZG s'élève à 20.8% en 2010, en hausse de 3.7 points par rapport à 2009.

Cette quotité est supérieure en province qu'en Ile de France de 1.7 points et s'élève respectivement à 21.0% et 19.3%.

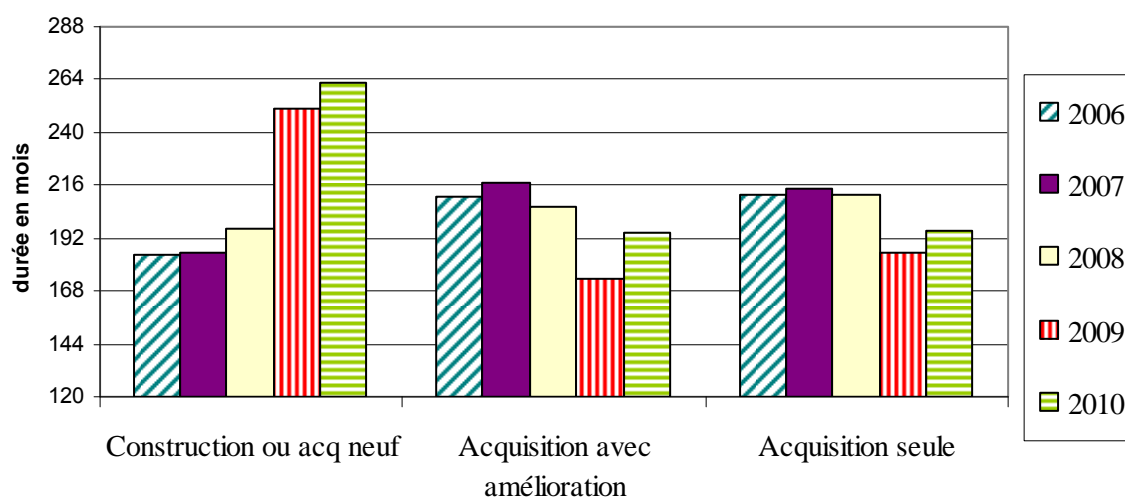
En regardant par type d'opération, on constate que la quotité est similaire dans le neuf, respectivement 26.3% en Ile de France et 26.1% en province. Dans l'acquisition avec amélioration, elle est de 12.9% en Ile de France et 11.5% en France pour une quotité de 11.7% dans l'ensemble. Concernant l'acquisition seule, l'écart entre Ile de France et province est de 2.2 points avec des quotités respectives de 12.5% et 10.3%.

Quotité moyenne du montant du PTZG de la génération 2010 dans le coût d'opération

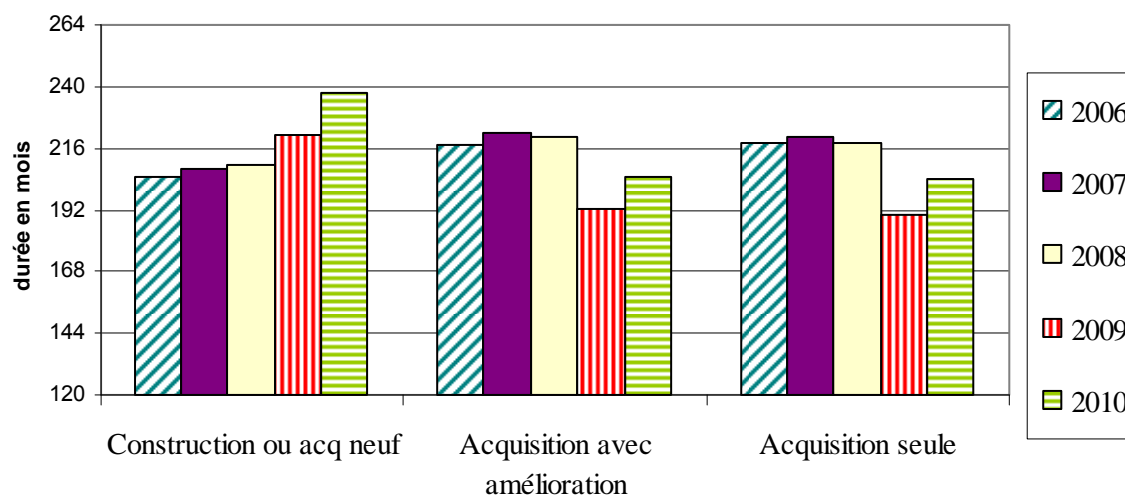
	Ile-de-France	Province	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	26.3%	26.1%	26.2%
Acquisition avec amélioration	12.9%	11.5%	11.7%
Acquisition seule	12.5%	10.3%	10.9%
Ensemble	19.3%	21.0%	20.8%

Après des hausses régulières de l'allongement de la durée du prêt à 0% garanti, la génération 2008 s'est caractérisée par une légère diminution de la durée des prêts qui continue en 2009 (-7 mois, à 17 ans et 2 mois en moyenne) mais augmente de nouveau fortement en 2010 (+1 an et 7 mois, à 18 ans et 9 mois). La durée moyenne devient identique en province et en Ile de France.

Durée d'un PTZG en Ile de France



Durée d'un PTZG en Province



La durée moyenne du PTZG s'allonge quelque soit le type d'opération. Dans le neuf, elle s'établit à 20 ans et gagne un an et 4 mois, dans l'ancien, elle s'allonge de 2 ans pour s'établir à 17 ans pour l'acquisition avec amélioration et de 1 an et 1 mois pour s'établir à 16 ans et 10 mois pour l'acquisition seule, restant plus courte que dans le neuf. En Ile de France, la durée moyenne du prêt va jusqu'à atteindre 21 ans et 10 mois dans le neuf, elle augmente d'un an et 8 mois dans l'acquisition avec amélioration, soit 16 ans et 2 mois et +11 mois en acquisition seule pour atteindre 16 ans et 4 mois. Les tendances observées pour l'ensemble des données sont les mêmes en province, mais avec des variations plus faibles dans l'acquisition avec amélioration et plus fortes dans le neuf et l'acquisition seule. Par rapport à la génération précédente, l'écart entre le neuf et l'ancien reste du même ordre, la durée dans le neuf est bien plus importante que dans l'ancien : 2 ans et 9 mois de plus en province et 5 ans et 7 mois de plus en Ile de France.

Caractéristiques des bénéficiaires

Le revenu mensuel moyen d'un emprunteur de prêt à 0% garanti est de 2 194 €, en baisse de 2.9% par rapport à la génération précédente. Une baisse se retrouvant dans tous les types d'opération : 2.5% dans le neuf, 5.0% dans l'acquisition avec amélioration et 5.8% dans l'acquisition seule.

Revenu mensuel moyen des ménages en euros

	2008	2009	2010	Variation
Neuf	2 209	2 336	2 276	-2.5%
Acquisition avec amélioration	1 911	2 058	1 956	-5.0%
Acquisition seule	2 082	2 234	2 104	-5.8%
Ensemble	2 121	2 260	2 194	-2.9%

La structure de répartition par CSP ne révèle pas de tendance particulière. La part des ouvriers reste prépondérante en 2010, suivie des employés. En ajoutant les professions intermédiaires à ces deux dernières, elles cumulent plus de 87.1% de l'ensemble des opérations financées avec un PTZG en 2010.

Le prêt représente en moyenne environ 14.3 mois de revenus¹⁰ de l'emprunteur. Selon la CSP de l'emprunteur, cette donnée s'étale de 10.8 mois pour les retraités et les agriculteurs à 15.0 mois pour les ouvriers. Par ailleurs, le PTZG équivaut à 14.5 mois de revenu en Ile de France et 14.3 mois en province. Un PTZG étant généralement accompagné d'un PAS, les deux ratios exprimant le montant de prêt (du PAS et du PTZG) en années (ou mois) de revenus s'ajoutent et aboutissent donc à un ratio cumulé encore plus important (cf. chapitre 2.1).

¹⁰ Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué, de fait, sur un échantillon de taille relativement réduite (seulement 44% des déclarations), en raison du caractère facultatif de cette variable dans la base FGAS, compte tenu des valeurs mal renseignées où les montants du revenu sont déclarés comme revenu mensuel au lieu d'annuel.

CSP des emprunteurs en 2010

CSP	Effectifs	%
Agriculteurs	627	1.2%
Artisans, commerçants	1 617	3.0%
Cadres	2 643	4.9%
Prof. Intermédiaires	10 018	18.7%
Employés	16 867	31.4%
Ouvriers	19 872	37.0%
Retraités	507	0.9%
Inactifs	1 542	2.9%
Ensemble	53 693	100%

La répartition par type d'opération varie légèrement selon les CSP : les agriculteurs et les ouvriers font proportionnellement plus d'opérations dans le neuf (respectivement 65% et 64% contre 60% dans l'ensemble) alors que les artisans/commerçants et les retraités en font beaucoup moins (44% et 38%). A l'inverse, les premiers investissent très peu, en proportion, dans l'acquisition seule (18% et 23%, au-dessous de la moyenne 28%) alors que chez les seconds, respectivement 39% et 46% des emprunteurs y investissent. Enfin, les artisans/commerçants et les agriculteurs investissent proportionnellement plus dans le secteur de l'acquisition amélioration que les autres CSP. Cette année, il y a eu une progression générale des opérations dans le neuf : +12 points pour l'ensemble des CSP sauf pour les agriculteurs (-1 point).

Pour l'ensemble des emprunteurs, le coût moyen exprimé en nombre de mois de revenu est de 68.8 mois (soit 4.1 mois de plus qu'en 2009). Les coûts moyens varient de 59.9 mois pour les agriculteurs à 75.3 mois pour les inactifs.

Le nombre des personnes seules, représentant 20.9% des ménages, est en légère baisse en proportion cette année (-0.2 point par rapport à 2009) tout comme les ménages de 2 personnes (-3.6 points) et ceux de 3 personnes (-0.1 point) au détriment des ménages de 4 personnes et plus.

Ces proportions ne sont pas les mêmes selon le type d'opération. En effet, la part des personnes seules est plus importante dans l'ancien (53.5%) que dans le neuf (46.5%). A l'inverse, les ménages de 3 et 4 personnes et plus sont beaucoup plus présents, en proportion, dans le secteur du neuf (respectivement 65.1% et 64.5%) que dans l'ancien (34.9% et 35.5%).

Répartition par taille de ménage et par type d'opération

Taille de ménage	Neuf		Acquisition amélioration		Acquisition seule		Ensemble
Personne seule	5 225	16.2%	1 667	25.3%	4 339	29.1%	20.9%
2 personnes	5 633	17.5%	1 216	18.5%	2 620	17.6%	17.6%
3 personnes	7 586	23.5%	1 357	20.6%	2 705	18.2%	21.7%
4 personnes	8 291	25.7%	1 283	19.5%	2 686	18.0%	22.8%
5 personnes	4 095	12.7%	759	11.5%	1 689	11.3%	12.2%
6 personnes et plus	1 389	4.3%	303	4.6%	850	5.7%	4.7%
Ensemble	32 219	100%	6 585	100%	14 889	100%	100%
moyenne du nombre de personnes	3.1		2.9		2.8		3.0

Comme en 2009, on constate en 2010 qu'en regroupant les trois dernières classes en une seule, composée des ménages de 4 personnes et plus, plus la taille du ménage est importante, plus la proportion d'investissement dans le neuf est grande, mis à part pour cette dernière classe (46.5% pour les personnes seules à 65.1% pour les 3 personnes et 64.5% pour les 4 personnes et plus). A l'inverse et en excluant les ménages de 4 personnes et plus, plus le ménage est petit, plus la part d'investissement dans l'ancien est forte (de 11.7% avec amélioration et 23.2% sans amélioration pour les 3 personnes à respectivement 14.8% et 38.6% pour les personnes seules).

Cette année, la part des couples vivant maritalement (30.3%) est en baisse avec -0.8 point au profit des emprunteurs mariés (+0.1 point, à 34.7%), des célibataires (+0.2 point, 27.5%), des personnes divorcées ou séparées (+0.3 point à 6.9%) et des personnes veuves (+0.1 point à 0.6%). Par conséquent, les couples mariés demeurent toujours la catégorie prépondérante. L'ensemble des couples (mariés ou vivant maritalement) représentent 65.0% des emprunteurs, en légère baisse, par rapport à 2009.

Situation familiale des bénéficiaires d'un PTZG

	2008		2009		2010	
Marié	10 759	37.9%	15 453	34.6%	18 633	34.7%
Vivant maritalement	8 176	28.8%	13 842	31.0%	16 248	30.3%
Célibataire	7 338	25.9%	12 199	27.3%	14 772	27.5%
Divorcé ou séparé	1 911	6.7%	2 966	6.6%	3 723	6.9%
Veuf	176	0.6%	224	0.5%	317	0.6%
Ensemble	28 360	100%	44 684	100%	53 693	100%

2.3 LES ÉCO-PRÊTS A 0% GARANTIS DE LA GENERATION 2010

On recense 2 150 éco-prêts garantis pour un montant prêté de 33.9 M€ au cours de la génération 2010 pour 80 916 éco-prêts pour un montant prêté de 1 363.6 M€ sur l'ensemble des éco-prêts. Le montant moyen d'un éco-prêt garanti est de 15 757 € pour financer des travaux de 18 520 €. Sur l'ensemble des éco-prêts de la génération 2010, le montant moyen est de 16 852 € pour un montant moyen de travaux égal à 19 411 €.

Seul le Crédit Agricole a distribué des éco-prêts garantis en 2010.

La durée moyenne des éco-prêts garantis est de 109 mois, soit 9 ans et 1 mois, tout comme dans l'ensemble des éco-prêts.

Répartition géographique des Éco-prêts à 0% garantis

Concernant la distinction Province/Île de France, on constate que la Province compte 2059 éco-prêts garantis en 2010, soit 95.8% de la totalité.

Le montant moyen prêté en Province est de 15 610 € pour financer des travaux moyens de 18 336 €. Ces valeurs sont plus élevées en Île de France avec un prêt moyen de 19 093 € pour des travaux moyens de 22 798 €.

Île-de-France	91	4.2%
Bouquet 2 actions	58	2.7%
Bouquets 3 actions ou plus	32	1.5%
Performance globale	0	0.0%
Assainissement	1	0.0%
Province	2 059	95.8%
Bouquet 2 actions	1 373	63.9%
Bouquets 3 actions ou plus	535	24.9%
Performance globale	8	0.4%
Assainissement	143	6.7%
Ensemble	2 150	100%

Presque un tiers des éco-prêts garantis se situent en zone H1C avec 693 prêts (32.2%) contre 459 éco-prêts en zone H2A (21.3%). A elles deux, elles représentent plus de la moitié des éco-prêts.

Si l'on considère l'ensemble des éco-prêts de la génération 2010, c'est en zone H1A que se situe le plus grand nombre avec 16 546 éco-prêts, soit 20.4% du total, suivi par la zone H2B avec 13 374 éco-prêts (16.5%).

Caractéristiques des types de travaux des Éco-prêts à 0% garantis

Le bouquet de deux actions représente la majorité des émissions en 2010 avec 1 431 éco-prêts garantis, devant le bouquet de 3 actions ou plus (567 éco-prêts). La performance globale et l'assainissement correspondent respectivement à 8 et 144 éco-prêts garantis. Les bouquets deux et trois actions ou plus représentent donc 92.9% des éco-prêts garantis émis en 2010.

S'agissant de l'ensemble des éco-prêts de la génération 2010, on recense 53 545 éco-prêts liés au bouquet de deux actions, devant le bouquet de trois actions ou plus avec 23 850 éco-prêts, loin devant l'assainissement et la performance globale avec respectivement 2 981 et 540 éco-prêts.

Les éco-prêts garantis liés aux bouquets de trois actions ou plus ont un montant moyen de 22 371 € (13 927 € pour le bouquet de deux actions) pour un montant de travaux moyen égal à 27 000 € (16 140 € pour le bouquet de deux actions).

Caractéristiques des bénéficiaires

Les employés sont les principaux bénéficiaires d'éco-prêts garantis (480), devant les retraités et les ouvriers (respectivement 437 et 355).

Les cadres ont un prêt moyen de 18 912 €, devant les artisans et commerçants (18 003 €) et les agriculteurs (17 787 €) mais ce sont les artisans et les commerçants qui ont le coût moyen des travaux le plus élevé (22 887 €) devant les cadres et les agriculteurs (21 897 € et 21 656 €).

La durée de l'éco-prêt garanti est la plus longue chez les cadres avec 115 mois alors que chez les retraités, elle n'est que de 98 mois.

3 BILAN STATISTIQUE DES PRETS GARANTIS

DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE MER

POUR LA GENERATION 2010

3.1 PAS DOM DE LA GENERATION 2010

Le nombre de PAS distribués en DOM appelés dans ce qui suit « PAS DOM » de la génération 2010 s'élève à 199 prêts contre 142 dans la génération précédente, soit une hausse de 40%. La répartition de la production selon le département d'Outre-Mer est la suivante : 74% pour la Réunion, 23% en Martinique, 2% en Guadeloupe et 1% en Guyane. Le montant moyen d'un PAS DOM est de 84 100 € (contre 90 200 € en France métropolitaine), en légère hausse de 1.1% par rapport à la génération 2009. Ce prêt finance une opération d'un coût moyen de 129 100 € (+3.3% par rapport à la génération 2009) contre 153 400 € en France métropolitaine. La quotité du PAS DOM diminue légèrement passant de 67% en 2009 à 65% en 2010 (contre seulement 59% pour la génération 2010 en métropole). Elle est plus élevée dans l'acquisition sans amélioration (72%) que dans le neuf (64%) et dans l'acquisition avec amélioration (59%).

La part des opérations dans le neuf reste stable avec 55% des opérations, soit 109 prêts. En revanche, la part des opérations dans l'acquisition sans amélioration diminue de 9 points (26%), ce qui profite à l'acquisition avec amélioration (11%) et à l'amélioration seule (9%). Pour la génération 2010, 17 prêts sont accordés pour l'amélioration seule et 22 prêts financent des acquisitions avec amélioration.

Les prêts PAS DOM pour les ménages composés d'une ou deux personnes représentent 34.2% de la production (contre 29.6% en 2009). Si on y ajoute les ménages de 3 personnes, on obtient 54.8% des PAS DOM (contre 53.5% en 2009). La part des ménages de 4 personnes reste la plus importante : 33.7% (contre 24.6% en 2009).

La part des emprunteurs mariés est en hausse en 2010 : +6.5 points, à 38.2%. Cette augmentation a lieu au détriment des couples vivant maritalement (-13.7%). L'ensemble des couples (mariés ou vivant maritalement) représentent 54.8% des emprunteurs. La part des célibataires est en hausse de 8.4 points à 38.7%. Quant aux personnes divorcées ou séparées, et veuves, elles restent en marge avec respectivement 11 et 2 opérations en 2010.

Les ouvriers, catégorie socio-professionnelle prépondérante en 2007 puis en baisse jusqu'en 2009, reprennent 3.1 points et représentent 22.1% en 2010. Les professions intermédiaires (27.6%, soit une baisse de 8.3%) laissent la 1^{ère} place aux employés (36.7%, soit une augmentation de 9.2%). Les cadres arrivent en quatrième position avec 7.0%. (En métropole, ces catégories représentent 35.7% pour les ouvriers, 31.6% pour les employés, 18.8% pour les professions intermédiaires et 5.0% pour les cadres. L'ensemble des ouvriers, employés et professions intermédiaires représentent 86.0% des emprunteurs avec très peu de retraités, d'inactifs, et d'agriculteurs.)

3.2 PTZ DOM GARANTIS DE LA GÉNÉRATION 2010

En 2010, la production PTZG DOM est constituée de 166 prêts (contre 144 prêts en 2009). 129 prêts, ont été accordés à l'Ile de la Réunion, les 37 autres prêts se répartissant comme suit : 34 en Martinique, 3 en Guadeloupe et aucun en Guyane. Le neuf représente 64% de l'ensemble des opérations, tandis que dans l'ancien, ce sont les opérations dans l'acquisition seule qui prennent l'avantage : 31% du total, soit 51 prêts.

Le montant moyen d'un PTZG dans les DOM est de 31 210 € (contre 31 360 € en métropole), en baisse pour la première fois depuis 2006 (-1.6% par rapport à 2009). Ce prêt finance une opération d'un coût moyen de 122 500 € (contre 151 010 € en France métropolitaine), soit -1.7 % par rapport à la génération 2009. Depuis 2005, la quotité est en progression soutenue : passant de 14.4% en 2005 à 25.5% en 2009 et reste identique en 2010.

Le montant moyen du prêt dans le neuf est supérieur à la moyenne (36 690 €). Le coût moyen d'opération est aussi en hausse par rapport à 2009 dans le neuf (129 640 €).

Au regard du profil des ménages, ce sont en majorité des couples : soit mariés (34.9%), soit vivant maritalement (23.5%). Les célibataires représentent plus d'un tiers des ménages. Au total, ce sont les ménages de 3 à 4 personnes qui bénéficient davantage d'un PTZG dans les DOM (respectivement 22.9% et 30.7%).

La génération 2010 est marquée par la progression de la part des employés qui représentent environ 35.5% des emprunteurs, suivis par les professions intermédiaires (27.1%) et par les ouvriers (24.7%).

3.3 ECO-PRETS GARANTIS DANS LES DOM

En 2010, il n'y a pas eu d'éco-prêt garanti distribué dans les DOM.

4 **ANNEXES**

ANNEXES

Préambule : Répartition des générations PAS et PTZG par année d'émission	3
---	----------

ANNEXES PAS

Annexe 1 : Parts de marché des établissements de crédit pour les prêts PAS par génération	4
Annexe 2 : Répartition géographique de PAS de la génération 2010	
- par département	5
- par zone de Robien	8
Annexe 3 : Caractéristiques des opérations financées par un PAS par génération	9
Annexe 4 : Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération	10
Annexe 5 : CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération	13
Annexe 6 : Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération	16
Annexe 7 : Caractéristiques des PAS dans les départements d'outre mer (PAS DOM) par génération	19

ANNEXES PTZG

Annexe 8 : Parts de marché des établissements producteurs des PTZ garantis par génération	22
Annexe 9 : Caractéristiques des opérations et des zones des PTZ garantis par génération	23
Annexe 10 : CSP des emprunteurs bénéficiant d'un PTZ garanti de la génération 2010	26
Annexe 11 : Caractéristiques des PTZG DOM par département et par génération	27
Annexe 12 : Caractéristiques des bénéficiaires de PTZG DOM par génération	28

ANNEXES ECO-PRETS GARANTIS

Annexe 13 : Parts de marché des établissements producteurs d'Eco-prêts garantis de la génération 2010	29
Annexe 14 : Caractéristiques des types de travaux et des zones des Eco-prêts garantis de la génération 2010	30
Annexe 15 : Caractéristiques des types de travaux et des CSP des emprunteurs bénéficiant d'un Eco-prêt garantis de la génération 2010	31
Annexe 16 : Caractéristiques des types de travaux et des zones climatiques des Eco-prêts garantis de la génération 2010	32
Annexe 17 : Caractéristiques des périodes d'achèvement et des types de travaux des Eco-prêts garantis de la génération 2010	33
Annexe 18 : Caractéristiques des types de travaux, de la nature, de l'occupation du logement et du commanditaire des travaux des Eco-prêts garantis de la génération 2010	34

Répartition des générations PAS et PTZG par année d'émission

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

La génération 2010 de PAS et de PTZ garantis, comme les générations 2007, 2008 et 2009 relève du dispositif dit du « Nouveau FGAS », c'est-à-dire du régime de garantie postérieur à la liquidation, à la fin de l'année 2005, des actifs du Fonds de garantie constitués depuis 1993. La génération 2006 a été rattachée à l'ancien FGAS, moyennant une modification de son périmètre, (prêt émis OU mis en force en 2006), ce qui a une répercussion sur le périmètre des générations suivantes. Aussi, par convention expresse, à compter de la génération 2007, les générations sont composées des prêts garantis émis dans le cadre du NFGAS et mis en force au cours de l'année de génération.

Répartition des générations de PAS par année d'émission

Année d'émission Génération	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
2006 (sur 62973 PAS)	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	19,7%	79,7%	-	-	-	-
2007 (sur 31469 PAS)	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-
2008 (sur 37021 PAS)	-	-	-	-	-	-	22,8%	77,2%	-	-
2009 (sur 52154 PAS)	-	-	-	-	-	-	0,6%	13,7%	85,7%	-
2010 (sur 62160 PAS)	-	-	-	-	-	-	0,1%	0,4%	23,3%	76,2%

Répartition des générations de PTZG par année d'émission

Année d'émission Génération	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
2006 (sur 46452 PTZG)	0,0%	0,0%	0,1%	1,1%	20,4%	78,3%	-	-	-	-
2007 (sur 23056 PTZG)	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-	-
2008 (sur 28360 PTZG)	-	-	-	-	-	-	22,9%	77,1%	-	-
2009 (sur 44684 PTZG)	-	-	-	-	-	-	0,9%	13,0%	86,1%	-
2010 (sur 53693 PTZG)	-	-	-	-	-	-	0,1%	0,4%	21,5%	78,0%

Annexe 1 : Parts de marché des établissements pour les prêts PAS par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

	2006		2007		2008		2009		2010	
	Effectifs	Montant total prêté (M€)	Effectifs	Montant total prêté (M€)	Effectifs	Montant total prêté (M€)	Effectifs	Montant total prêté (M€)	Effectifs	Montant total prêté (M€)
Banques Populaires (BPCE)	1 381 (2.2%)	125.9 (2.2%)	961 (3.1%)	86.8 (2.8%)	1 210 (3.3%)	110.0 (3.1%)	1 131 (2.2%)	100.2 (2.0%)	1 043 (1.7%)	93.8 (1.7%)
Caisses d'Epargne (BPCE)	3 684 (5.9%)	296.9 (5.2%)	1 932 (6.1%)	162.8 (5.3%)	2 313 (6.2%)	194.7 (5.5%)	2 807 (5.4%)	233.9 (4.7%)	5 029 (8.1%)	414.9 (7.4%)
Crédit Foncier de France	14 739 (23.4%)	1 538.0 (26.8%)	7 695 (24.5%)	918.1 (29.8%)	9 698 (26.2%)	1 140.9 (32.2%)	16 018 (30.7%)	1 787.0 (36.1%)	19 381 (31.2%)	1 991.1 (35.5%)
Société Générale	3 657 (5.8%)	361.2 (6.3%)	1 650 (5.2%)	166.8 (5.4%)	2 146 (5.8%)	213.1 (6.0%)	3 891 (7.5%)	389.3 (7.9%)	2 721 (4.4%)	273.5 (4.9%)
Crédit Agricole	20 012 (31.8%)	1 587.1 (27.6%)	8 741 (27.8%)	752.7 (24.4%)	10 478 (28.3%)	859.1 (24.2%)	13 068 (25.1%)	1 049.1 (21.2%)	16 330 (26.3%)	1 230.0 (21.9%)
LCL	760 (1.2%)	80.3 (1.4%)	536 (1.7%)	53.7 (1.7%)	324 (0.9%)	31.2 (0.9%)	796 (1.5%)	79.6 (1.6%)	960 (1.5%)	99.7 (1.8%)
Crédit Mutuel	8 587 (13.6%)	741.4 (12.9%)	4 971 (15.8%)	429.1 (13.9%)	4 900 (13.2%)	398.9 (11.3%)	6 766 (13.0%)	551.9 (11.1%)	7 727 (12.4%)	625.1 (11.2%)
CIC	2 952 (4.7%)	297.3 (5.2%)	1 924 (6.1%)	200.5 (6.5%)	2 080 (5.6%)	198.6 (5.6%)	1 707 (3.3%)	161.9 (3.3%)	1 692 (2.7%)	171.2 (3.1%)
BNP/PARIBAS	2 619 (4.2%)	244.6 (4.3%)	1 317 (4.2%)	128.9 (4.2%)	1 533 (4.1%)	146.1 (4.1%)	2 045 (3.9%)	201.0 (4.1%)	1 123 (1.8%)	114.1 (2.0%)
BNP Paribas Personal Finance	14 (0.0%)	1.7 (0.0%)	1 (0.0%)	0.1 (0.0%)	1 (0.0%)	0.1 (0.0%)	2 (0.0%)	0.1 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)
Crédit Immobilier de France	4 568 (7.3%)	473.0 (8.2%)	1 741 (5.5%)	182.5 (5.9%)	2 338 (6.3%)	251.5 (7.1%)	3 923 (7.5%)	396.2 (8.0%)	6 154 (9.9%)	591.6 (10.6%)
Ensemble	62 973	5 747,2	31 469	3 082,1	37 021	3 544,2	52 154	4 950,3	62 160	5 605,1

Annexe 2 : Répartition géographique des PAS de la génération 2010 - par département

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Alsace	1 203	1,9%	109 735 962	2,0%	Bas-Rhin	756	66 421 991
					Haut-Rhin	447	43 313 971
Aquitaine	3 685	5,9%	333 429 804	5,9%	Dordogne	352	28 287 871
					Gironde	1 437	138 224 430
					Landes	645	60 890 874
					Lot et Garonne	336	28 010 128
					Pyrénées Atlantique	915	78 016 501
Auvergne	897	1,4%	66 672 041	1,2%	Allier	203	15 162 044
					Cantal	121	8 502 638
					Haute Loire	244	16 170 786
					Puy de Dôme	329	26 836 573
Basse Normandie	1 459	2,3%	124 923 515	2,2%	Calvados	574	52 590 009
					Manche	587	48 148 392
					Orne	298	24 185 114
Bourgogne	1 721	2,8%	143 394 931	2,6%	Côte d'Or	463	41 476 875
					Nièvre	144	9 405 131
					Saône et Loire	805	64 692 452
					Yonne	309	27 820 473
Bretagne	4 168	6,7%	288 941 392	5,2%	Côtes d'Armor	576	40 085 510
					Finistère	1 023	62 393 234
					Ille et Vilaine	1 817	131 582 054
					Morbihan	752	54 880 595
Centre	2 714	4,4%	224 264 169	4,0%	Cher	312	20 868 940
					Eure et Loir	469	46 473 513
					Indre	152	10 051 654
					Indre et Loire	650	47 320 986
					Loir et Cher	257	20 628 383
					Loiret	874	78 920 694
Champagne	827	1,3%	76 590 884	1,4%	Ardennes	179	16 142 273
					Aube	257	23 375 401
					Marne	302	30 245 941
					Haute Marne	89	6 827 269
Corse	255	0,4%	28 589 506	0,5%	Corse de Sud	122	14 256 794
					Haute Corse	133	14 332 712
Franche Comté	1 015	1,6%	84 301 323	1,5%	Doubs	448	38 156 487
					Jura	202	15 702 123
					Haute Saône	225	17 419 715
					Territoire de Belfort	140	13 022 998
Total des prêts	62 160	100%	5 605 056 426			62 160	5 605 056 426

Répartition géographique des PAS de la génération 2010

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Haute Normandie	1 720	2,8%	164 093 001	2,9%	Eure	774	78 575 859
					Seine Maritime	946	85 517 142
Languedoc Roussillon	3 011	4,8%	294 684 923	5,3%	Aude	467	41 823 297
					Gard	701	72 837 639
					Hérault	1 262	124 910 809
					Lozère	68	6 225 882
					Pyrénées Orientales	513	48 887 295
Limousin	421	0,7%	30 123 266	0,5%	Corrèze	116	8 649 563
					Creuse	48	3 625 004
					Haute Vienne	257	17 848 699
Lorraine	1 664	2,7%	142 334 557	2,5%	Meurthe et Moselle	428	39 655 983
					Meuse	80	7 521 558
					Moselle	736	65 422 796
					Vosges	420	29 734 220
Midi Pyrénées	3 174	5,1%	285 472 612	5,1%	Ariège	158	13 408 770
					Aveyron	214	16 632 810
					Haute Garonne	1 272	123 180 585
					Gers	193	17 774 403
					Lot	136	11 263 939
					Hautes Pyrénées	237	19 691 588
					Tarn	520	44 763 641
					Tarn et Garonne	444	38 756 876
Nord	3 194	5,1%	309 425 556	5,5%	Nord	1 948	186 106 436
					Pas de Calais	1 246	123 319 121
Pays de la Loire	8 400	13,5%	548 175 923	9,8%	Loire Atlantique	2 883	186 590 187
					Maine et Loire	1 499	117 376 736
					Mayenne	501	38 528 709
					Sarthe	618	46 779 301
					Vendée	2 899	158 900 989
Picardie	2 384	3,8%	234 966 671	4,2%	Aisne	539	51 090 250
					Oise	1 360	138 959 030
					Somme	485	44 917 392
Poitou Charentes	1 808	2,9%	139 922 478	2,5%	Charente	284	22 051 028
					Charente Maritime	689	58 717 891
					Deux Sèvres	408	28 292 366
					Vienne	427	30 861 193
Total des prêts	62 160	100%	5 605 056 426			62 160	5 605 056 426

Répartition géographique des PAS de la génération 2010

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Provence Côte d'Azur	3 762	6,1%	403 446 831	7,2%	Alpes de Haute Provence	161	15 625 311
					Hautes Alpes	76	6 025 590
					Alpes Maritimes	845	96 370 123
					Bouches du Rhône	1 463	149 344 621
					Var	825	97 173 936
					Vaucluse	392	38 907 251
Rhône Alpes	7 999	12,9%	748 366 071	13,4%	Ain	1 112	106 695 960
					Ardèche	510	42 439 758
					Drôme	808	74 322 353
					Isère	1 920	188 279 029
					Loire	740	58 211 850
					Rhône	2 124	198 203 661
					Savoie	421	40 704 088
					Haute Savoie	364	39 509 373
Ile de France	6 679	10,7%	823 201 011	14,7%	Paris	203	18 233 759
					Seine et Marne	1 378	181 216 786
					Yvelines	603	70 716 046
					Essonne	1 187	145 457 512
					Hauts de Seine	361	37 449 590
					Seine Saint Denis	1 398	175 995 741
					Val de Marne	589	71 882 868
					Val d'Oise	960	122 248 707
Total des prêts	62 160	100%	5 605 056 426	100%		62 160	5 605 056 426

Annexe 2 : Répartition géographique des PAS de la génération 2010 - par zone de Robien

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

2010		Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	Effectifs	1 938	4 718	6 429	20 719	33 804
	Coût moyen d'opération	207 642	174 764	166 266	155 160	162 821
	Montant moyen du PAS	122 587	84 645	88 296	86 768	88 816
	Revenu mensuel moyen	2 637	2 226	2 309	2 243	2 282
Acquisition avec amélioration	Effectifs	865	1 844	2 301	5 711	10 721
	Coût moyen d'opération	176 057	150 885	127 806	128 191	135 589
	Montant moyen du PAS	117 600	92 913	83 527	80 580	86 321
	Revenu mensuel moyen	2 377	1 958	1 899	1 967	1 973
Acquisition sans amélioration	Effectifs	3 705	3 427	3 698	5 951	16 781
	Coût moyen d'opération	173 348	148 832	135 971	137 141	147 033
	Montant moyen du PAS	119 531	93 808	90 022	85 433	95 683
	Revenu mensuel moyen	2 307	2 029	1 993	2 056	2 105
Amélioration	Effectifs	24	287	170	373	854
	Coût moyen d'opération	152 112	140 895	127 483	116 159	127 654
	Montant moyen du PAS	98 253	90 860	83 236	77 855	83 870
	Revenu mensuel moyen	3 297	1 906	2 061	2 441	2 366
Ensemble	Effectifs	6 532	10 276	12 598	32 754	62 160
	Coût moyen d'opération	183 663	160 912	149 837	146 762	153 419
	Montant moyen du PAS	120 104	89 358	87 863	85 345	90 171
	Revenu mensuel moyen	2 409	2 114	2 139	2 171	2 187

NB: au sens du zonage de Robien

Annexe 3 : Caractéristiques des opérations financées par un PAS par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

		2006	2007	2008	2009	2010	Evolution			
							06/07	07/08	08/09	09/10
Construction ou acquisition d'un logement Neuf	Effectifs	36 303 (57.6%)	13 499 (42.9%)	17 247 (46.6%)	23 296 (44.7%)	33 804 (54.4%)	-62,8%	27,8%	35,1%	45,1%
	Coût moyen d'opération	147 224	153 850	155 812	158 956	162 821	4,5%	1,3%	2,0%	2,4%
	Montant moyen du PAS	91 475	104 739	100 502	95 063	88 816	14,5%	-4,0%	-5,4%	-6,6%
	Revenu mensuel moyen	2 220	2 273	2 235	2 359	2 282	2,4%	-1,7%	5,5%	-3,2%
Acquisition avec amélioration	Effectifs	6 770 (10.8%)	5 515 (17.5%)	6 527 (17.6%)	10 503 (20.1%)	10 721 (17.2%)	-18,5%	18,3%	60,9%	2,1%
	Coût moyen d'opération	125 127	136 496	135 848	136 451	135 589	9,1%	-0,5%	0,4%	-0,6%
	Montant moyen du PAS	81 960	86 905	84 716	87 445	86 321	6,0%	-2,5%	3,2%	-1,3%
	Revenu mensuel moyen	1 935	1 971	1 982	2 124	1 973	1,9%	0,5%	7,2%	-7,1%
Acquisition sans amélioration	Effectifs	18 300 (29.1%)	11 874 (37.7%)	12 553 (33.9%)	17 603 (33.8%)	16 781 (27.0%)	-35,1%	5,7%	40,2%	-4,7%
	Coût moyen d'opération	144 500	148 356	147 560	147 217	147 033	2,7%	-0,5%	-0,2%	-0,1%
	Montant moyen du PAS	95 428	96 247	95 698	99 870	95 683	0,9%	-0,6%	4,4%	-4,2%
	Revenu mensuel moyen	1 990	2 012	2 087	2 233	2 105	1,1%	3,7%	7,0%	-5,7%
Amélioration	Effectifs	1 600 (2.5%)	581 (1.8%)	694 (1.9%)	752 (1.4%)	854 (1.4%)	-63,7%	19,4%	8,4%	13,6%
	Coût moyen d'opération	119 159	114 619	122 557	114 984	127 654	-3,8%	6,9%	-6,2%	11,0%
	Montant moyen du PAS	78 248	79 275	81 519	78 827	83 870	1,3%	2,8%	-3,3%	6,4%
	Revenu mensuel moyen	2 176	2 049	2 238	2 540	2 366	-5,8%	9,2%	13,5%	-6,9%
Ancien	Effectifs	26 670 (42.4%)	17 970 (57.1%)	19 774 (53.4%)	28 858 (55.3%)	28 356 (45.6%)	-32,6%	10,0%	45,9%	-1,7%
Ensemble	Effectifs	62 973	31 469	37 021	52 154	62 160	-50,0%	17,6%	40,9%	19,2%
	Coût moyen d'opération	143 320	148 009	148 855	149 827	153 419	3,3%	0,6%	0,7%	2,4%
	Montant moyen du PAS	91 265	97 939	95 734	94 917	90 171	7,3%	-2,3%	-0,9%	-5,0%
	Revenu mensuel moyen	2 126	2 120	2 142	2 273	2 187	-0,3%	1,1%	6,1%	-3,8%

Annexe 4 : Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

	2006		2007		2008		2009		2010		Evolution			
											06/07	07/08	08/09	09/10
Personne seule	10 408	16,5%	5 633	17,9%	6 534	17,6%	10 683	20,5%	12 559	20,2%	-45,9%	16,0%	63,5%	17,6%
2 personnes	10 162	16,1%	5 026	16,0%	6 101	16,5%	11 305	21,7%	11 258	18,1%	-50,5%	21,4%	85,3%	-0,4%
3 personnes	13 945	22,1%	6 508	20,7%	7 548	20,4%	11 263	21,6%	13 305	21,4%	-53,3%	16,0%	49,2%	18,1%
4 personnes	16 586	26,3%	7 773	24,7%	9 001	24,3%	10 730	20,6%	14 325	23,0%	-53,1%	15,8%	19,2%	33,5%
5 personnes	8 828	14,0%	4 633	14,7%	5 519	14,9%	5 832	11,2%	7 594	12,2%	-47,5%	19,1%	5,7%	30,2%
6 personnes et plus	3 044	4,8%	1 896	6,0%	2 318	6,3%	2 341	4,5%	3 119	5,0%	-37,7%	22,3%	1,0%	33,2%
Ensemble	62 973	100%	31 469	100%	37 021	100%	52 154	100%	62 160	100%	-50,0%	17,6%	40,9%	19,2%
en gras les évolutions supérieures à la moyenne														
Taille moyenne	3,20		3,20		3,21		2,94		3,04		0,2%	0,2%	-8,5%	3,5%

Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

		2006	2007	2008	2009	2010
Personne seule	Effectifs	10 408	5 633	6 534	10 683	12 559
	Coût moyen d'opération	110 401	112 712	115 524	119 736	122 718
	Montant moyen du PAS	64 198	65 888	64 042	68 681	64 932
	Revenu mensuel moyen	1 365	1 369	1 472	1 625	1 514
2 personnes	Effectifs	10 162	5 026	6 101	11 305	11 258
	Coût moyen d'opération	137 209	143 495	145 148	151 008	151 571
	Montant moyen du PAS	84 177	90 489	87 871	93 773	85 228
	Revenu mensuel moyen	1 951	1 930	2 041	2 290	2 105
3 personnes	Effectifs	13 945	6 508	7 548	11 263	13 305
	Coût moyen d'opération	144 085	149 427	149 607	154 996	157 153
	Montant moyen du PAS	91 848	98 223	95 081	98 938	91 677
	Revenu mensuel moyen	2 164	2 144	2 156	2 376	2 264
4 personnes	Effectifs	16 586	7 773	9 001	10 730	14 325
	Coût moyen d'opération	153 545	159 499	158 974	160 788	165 359
	Montant moyen du PAS	98 957	107 936	105 850	103 409	98 971
	Revenu mensuel moyen	2 318	2 291	2 312	2 465	2 389
5 personnes	Effectifs	8 828	4 633	5 519	5 832	7 594
	Coût moyen d'opération	161 676	167 017	167 107	165 410	170 102
	Montant moyen du PAS	106 742	117 494	115 019	112 197	108 718
	Revenu mensuel moyen	2 423	2 401	2 394	2 537	2 431
6 personnes et plus	Effectifs	3 044	1 896	2 318	2 341	3 119
	Coût moyen d'opération	168 586	171 874	172 031	170 257	174 886
	Montant moyen du PAS	118 010	123 177	122 693	118 854	117 651
	Revenu mensuel moyen	2 471	2 511	2 511	2 600	2 533
Ensemble	Effectifs	62 973	31 469	37 021	52 154	62 160
	Taille moyenne	3,20	3,20	3,21	2,94	3,04
	Coût moyen d'opération	143 320	148 009	148 855	149 827	153 419
	Montant moyen du PAS	91 265	97 939	95 734	94 917	90 171
	Revenu mensuel moyen	2 126	2 120	2 142	2 273	2 187

Taille des ménages : effectifs et principales caractéristiques des opérations financées par un PAS de la génération 2010

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

2010		Construction ou acquisition d'un logement neuf	Acquisition avec amélioration	Acquisition sans amélioration	Amélioration	Ensemble
Personne seule	Effectifs	5 227	2 707	4 380	245	12 559
	Coût moyen d'opération	134 315	109 120	117 938	110 387	122 718
	Montant moyen du PAS	61 898	63 555	69 203	68 506	64 932
	Revenu mensuel moyen	1 560	1 402	1 507	1 551	1 514
2 personnes	Effectifs	6 147	2 015	2 932	164	11 258
	Coût moyen d'opération	160 641	136 146	143 933	136 067	151 571
	Montant moyen du PAS	83 098	85 347	89 437	88 361	85 228
	Revenu mensuel moyen	2 231	1 923	1 962	1 667	2 105
3 personnes	Effectifs	7 867	2 133	3 150	155	13 305
	Coût moyen d'opération	163 377	140 192	153 614	144 477	157 153
	Montant moyen du PAS	88 923	90 406	99 270	94 631	91 677
	Revenu mensuel moyen	2 359	2 041	2 159	2 085	2 264
4 personnes	Effectifs	8 803	2 168	3 189	165	14 325
	Coût moyen d'opération	170 700	150 795	161 686	139 173	165 359
	Montant moyen du PAS	95 810	97 400	108 917	96 033	98 971
	Revenu mensuel moyen	2 446	2 176	2 344	2 405	2 389
5 personnes	Effectifs	4 272	1 182	2 064	76	7 594
	Coût moyen d'opération	176 876	150 989	168 575	118 982	170 102
	Montant moyen du PAS	105 562	102 522	119 731	83 429	108 718
	Revenu mensuel moyen	2 450	2 212	2 479	2 728	2 431
6 personnes et plus	Effectifs	1 488	516	1 066	49	3 119
	Coût moyen d'opération	183 804	157 664	173 599	106 871	174 886
	Montant moyen du PAS	116 974	109 002	124 912	71 344	117 651
	Revenu mensuel moyen	2 523	2 371	2 573	3 325	2 533
Ensemble	Effectifs	33 804	10 721	16 781	854	62 160
	Coût moyen d'opération	162 821	135 589	147 033	127 654	153 419
	Montant moyen du PAS	88 816	86 321	95 683	83 870	90 171
	Revenu mensuel moyen	2 282	1 973	2 105	2 366	2 187

Annexe 5 : CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

	2006		2007		2008		2009		2010		Evolution			
											06/07	07/08	08/09	09/10
Agriculteurs	1 385	2,2%	564	1,8%	803	2,2%	1 095	2,1%	915	1,5%	-59,3%	42,4%	36,4%	-16,4%
Artisans, commerçants	2 118	3,4%	1 318	4,2%	1 494	4,0%	1 844	3,5%	2 078	3,3%	-37,8%	13,4%	23,4%	12,7%
Cadres	3 033	4,8%	1 460	4,6%	1 780	4,8%	3 254	6,2%	3 109	5,0%	-51,9%	21,9%	82,8%	-4,5%
Prof. Intermédiaires	11 956	19,0%	5 707	18,1%	6 294	17,0%	10 544	20,2%	11 661	18,8%	-52,3%	10,3%	67,5%	10,6%
Employés	18 429	29,3%	9 335	29,7%	10 982	29,7%	15 570	29,9%	19 620	31,6%	-49,3%	17,6%	41,8%	26,0%
Ouvriers	22 594	35,9%	11 400	36,2%	13 621	36,8%	17 670	33,9%	22 177	35,7%	-49,5%	19,5%	29,7%	25,5%
Retraités	736	1,2%	353	1,1%	530	1,4%	689	1,3%	742	1,2%	-52,0%	50,1%	30,0%	7,7%
Inactifs	2 722	4,3%	1 332	4,2%	1 517	4,1%	1 488	2,9%	1 858	3,0%	-51,1%	13,9%	-1,9%	24,9%
Ensemble	62 973	100%	31 469	100%	37 021	100%	52 154	100%	62 160	100%	-50,0%	17,6%	40,9%	19,2%

en gras les évolutions supérieures à la moyenne

CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

		2006	2007	2008	2009	2010
Agriculteurs	Effectifs	1 385	564	803	1 095	915
	Coût moyen d'opération	130 508	138 778	143 535	144 165	153 014
	Montant moyen du PAS	72 565	82 488	76 574	72 125	69 640
	Revenu mensuel moyen	2 206	2 322	2 219	2 393	2 462
Artisans, commerçants	Effectifs	2 118	1 318	1 494	1 844	2 078
	Coût moyen d'opération	154 000	161 737	160 316	161 719	166 571
	Montant moyen du PAS	101 805	108 022	106 809	104 292	102 955
	Revenu mensuel moyen	2 186	2 345	2 358	2 490	2 443
Cadres	Effectifs	3 033	1 460	1 780	3 254	3 109
	Coût moyen d'opération	166 812	170 483	170 380	174 623	178 986
	Montant moyen du PAS	110 876	114 698	110 433	111 802	105 065
	Revenu mensuel moyen	2 486	2 510	2 527	2 749	2 614
Prof. Intermédiaires	Effectifs	11 956	5 707	6 294	10 544	11 661
	Coût moyen d'opération	150 711	156 332	155 241	155 443	160 098
	Montant moyen du PAS	94 894	103 186	99 733	98 434	92 059
	Revenu mensuel moyen	2 237	2 225	2 240	2 422	2 317
Employés	Effectifs	18 429	9 335	10 982	15 570	19 620
	Coût moyen d'opération	142 581	145 918	148 165	148 981	152 320
	Montant moyen du PAS	90 506	95 129	93 075	93 567	87 308
	Revenu mensuel moyen	2 029	2 017	2 031	2 170	2 114
Ouvriers	Effectifs	22 594	11 400	13 621	17 670	22 177
	Coût moyen d'opération	137 896	142 937	143 831	143 121	147 652
	Montant moyen du PAS	90 220	98 292	97 453	94 121	91 029
	Revenu mensuel moyen	2 133	2 123	2 150	2 215	2 156
Retraités	Effectifs	736	353	530	689	742
	Coût moyen d'opération	134 347	137 953	142 991	136 255	132 938
	Montant moyen du PAS	52 670	57 746	60 271	60 232	59 959
	Revenu mensuel moyen	1 702	1 612	1 701	1 839	1 801
Inactifs	Effectifs	2 722	1 332	1 517	1 488	1 858
	Coût moyen d'opération	136 984	140 837	142 874	143 715	145 744
	Montant moyen du PAS	79 035	80 983	77 333	77 872	81 277
	Revenu mensuel moyen	1 767	1 794	1 802	1 863	1 849
Ensemble	Effectifs	62 973	31 469	37 021	52 154	62 160
	Coût moyen d'opération	143 320	148 009	148 855	149 827	153 419
	Montant moyen du PAS	91 265	97 939	95 734	94 917	90 171
	Revenu mensuel moyen	2 126	2 120	2 142	2 273	2 187

**CSP des emprunteurs : effectifs et principales caractéristiques des opérations
financées par un PAS de la génération 2010**

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

2010		Logement neuf	Acquisition avec amélioration	Acquisition sans amélioration	Amélioration	Ensemble
Agriculteurs	Effectifs	524	177	179	35	915
	Coût moyen d'opération	160 185	144 738	145 102	128 318	153 014
	Montant moyen du PAS	66 720	73 551	71 784	82 604	69 640
	Revenu mensuel moyen	2 540	2 544	1 908	1 938	2 462
Artisans, commerçants	Effectifs	843	469	726	40	2 078
	Coût moyen d'opération	174 464	156 114	166 179	127 747	166 571
	Montant moyen du PAS	98 556	99 611	110 706	94 212	102 955
	Revenu mensuel moyen	2 475	2 201	2 493	2 290	2 443
Cadres	Effectifs	1 408	593	1 032	76	3 109
	Coût moyen d'opération	188 149	168 105	173 784	160 790	178 986
	Montant moyen du PAS	100 159	106 669	110 699	106 919	105 065
	Revenu mensuel moyen	2 739	2 541	2 484	3 405	2 614
Prof. Intermédiaires	Effectifs	6 548	1 871	3 076	166	11 661
	Coût moyen d'opération	169 165	142 367	152 700	136 137	160 098
	Montant moyen du PAS	89 937	88 870	98 427	93 701	92 059
	Revenu mensuel moyen	2 418	2 078	2 216	2 633	2 317
Employés	Effectifs	10 301	3 330	5 685	304	19 620
	Coût moyen d'opération	162 276	136 540	144 686	129 028	152 320
	Montant moyen du PAS	85 668	85 234	91 855	80 581	87 308
	Revenu mensuel moyen	2 225	1 970	1 989	2 360	2 114
Ouvriers	Effectifs	13 116	3 730	5 171	160	22 177
	Coût moyen d'opération	157 346	124 829	140 688	108 479	147 652
	Montant moyen du PAS	90 538	83 544	98 166	75 107	91 029
	Revenu mensuel moyen	2 240	1 888	2 108	2 169	2 156
Retraités	Effectifs	251	128	349	14	742
	Coût moyen d'opération	148 006	113 047	131 604	81 562	132 938
	Montant moyen du PAS	63 103	53 496	60 783	42 134	59 959
	Revenu mensuel moyen	2 003	1 599	1 703	2 307	1 801
Inactifs	Effectifs	813	423	563	59	1 858
	Coût moyen d'opération	159 869	132 627	137 667	119 690	145 744
	Montant moyen du PAS	84 316	80 100	78 863	70 869	81 277
	Revenu mensuel moyen	1 927	1 832	1 766	1 678	1 849
Ensemble	Effectifs	33 804	10 721	16 781	854	62 160
	Coût moyen d'opération	162 821	135 589	147 033	127 654	153 419
	Montant moyen du PAS	88 816	86 321	95 683	83 870	90 171
	Revenu mensuel moyen	2 282	1 973	2 105	2 366	2 187

Annexe 6 : Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

	2006		2007		2008		2009		2010		Evolution			
											06/07	07/08	08/09	09/10
Marié	28 546	45,3%	13 012	41,3%	14 674	39,6%	18 057	34,6%	21 587	34,7%	-54,4%	12,8%	23,1%	19,5%
Vivant maritalement	16 155	25,7%	8 391	26,7%	10 246	27,7%	15 854	30,4%	18 618	30,0%	-48,1%	22,1%	54,7%	17,4%
Veuf	531	0,8%	290	0,9%	295	0,8%	356	0,7%	440	0,7%	-45,4%	1,7%	20,7%	23,6%
Divorcé ou séparé	4 138	6,6%	2 306	7,3%	2 918	7,9%	3 960	7,6%	4 760	7,7%	-44,3%	26,5%	35,7%	20,2%
Célibataire	13 603	21,6%	7 470	23,7%	8 888	24,0%	13 927	26,7%	16 755	27,0%	-45,1%	19,0%	56,7%	20,3%
Ensemble	62 973	100%	31 469	100%	37 021	100%	52 154	100%	62 160	100%	-50,0%	17,6%	40,9%	19,2%

en gras les évolutions supérieures à la moyenne

**Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées
par un PAS par génération**

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

		2006	2007	2008	2009	2010	Evolution 06/07	Evolution 07/08	Evolution 08/09	Evolution 09/10
Marié	Effectifs	28 546	13 012	14 674	18 057	21 587	-54,4%	12,8%	23,1%	19,5%
	Coût moyen d'opération	155 193	162 091	162 564	162 229	166 852	4,4%	0,3%	-0,2%	2,8%
	Montant moyen du PAS	100 583	112 378	110 889	108 545	104 942	11,7%	-1,3%	-2,1%	-3,3%
	Revenu mensuel moyen	2 332	2 337	2 351	2 498	2 429	0,2%	0,6%	6,3%	-2,8%
Vivant maritalement	Effectifs	16 155	8 391	10 246	15 854	18 618	-48,1%	22,1%	54,7%	17,4%
	Coût moyen d'opération	145 001	151 575	152 726	157 182	160 607	4,5%	0,8%	2,9%	2,2%
	Montant moyen du PAS	94 491	101 433	98 607	98 611	91 498	7,3%	-2,8%	0,0%	-7,2%
	Revenu mensuel moyen	2 310	2 327	2 331	2 488	2 370	0,7%	0,2%	6,7%	-4,8%
Veuf	Effectifs	531	290	295	356	440	-45,4%	1,7%	20,7%	23,6%
	Coût moyen d'opération	141 543	148 143	144 067	147 922	142 975	4,7%	-2,8%	2,7%	-3,3%
	Montant moyen du PAS	67 433	79 145	67 186	69 905	68 326	17,4%	-15,1%	4,0%	-2,3%
	Revenu mensuel moyen	1 511	1 602	1 754	1 741	1 665	6,0%	9,5%	-0,8%	-4,3%
Divorcé ou séparé	Effectifs	4 138	2 306	2 918	3 960	4 760	-44,3%	26,5%	35,7%	20,2%
	Coût moyen d'opération	134 569	140 718	140 699	138 595	141 864	4,6%	0,0%	-1,5%	2,4%
	Montant moyen du PAS	73 485	78 853	75 709	76 332	75 150	7,3%	-4,0%	0,8%	-1,5%
	Revenu mensuel moyen	1 603	1 628	1 658	1 788	1 757	1,6%	1,8%	7,8%	-1,7%
Célibataire	Effectifs	13 603	7 470	8 888	13 927	16 755	-45,1%	19,0%	56,7%	20,3%
	Coût moyen d'opération	119 790	122 671	125 453	128 915	132 005	2,4%	2,3%	2,8%	2,4%
	Montant moyen du PAS	74 220	75 486	74 922	78 967	74 509	1,7%	-0,7%	5,4%	-5,6%
	Revenu mensuel moyen	1 513	1 528	1 685	1 874	1 731	1,0%	10,3%	11,2%	-7,7%
Ensemble	Effectifs	62 973	31 469	37 021	52 154	62 160	-50,0%	17,6%	40,9%	19,2%
	Coût moyen d'opération	143 320	148 009	148 855	149 827	153 419	3,3%	0,6%	0,7%	2,4%
	Montant moyen du PAS	91 265	97 939	95 734	94 917	90 171	7,3%	-2,3%	-0,9%	-5,0%
	Revenu mensuel moyen	2 126	2 120	2 142	2 273	2 187	-0,3%	1,1%	6,1%	-3,8%

Situation familiale des emprunteurs : effectifs et principales caractéristiques des opérations financées par un PAS de la génération 2010

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

2010		Logement neuf	Acquisition avec amélioration	Acquisition sans amélioration	Amélioration	Ensemble
Marié	Effectifs	12 259	3 258	5 799	271	21 587
	Coût moyen d'opération	173 685	150 310	163 468	123 675	166 852
	Montant moyen du PAS	101 910	100 846	114 445	87 997	104 942
	Revenu mensuel moyen	2 480	2 206	2 404	2 803	2 429
Vivant maritalement	Effectifs	12 354	2 980	3 267	17	18 618
	Coût moyen d'opération	165 374	145 216	156 761	110 861	160 607
	Montant moyen du PAS	89 003	91 954	100 625	70 791	91 498
	Revenu mensuel moyen	2 428	2 141	2 324	2 544	2 370
Veuf	Effectifs	162	74	189	15	440
	Coût moyen d'opération	157 245	127 514	138 797	116 026	142 975
	Montant moyen du PAS	71 085	63 970	68 268	60 750	68 326
	Revenu mensuel moyen	1 757	1 623	1 592	1 822	1 665
Divorcé ou séparé	Effectifs	1 880	951	1 831	98	4 760
	Coût moyen d'opération	152 208	128 001	138 916	132 879	141 864
	Montant moyen du PAS	72 057	72 007	80 066	73 111	75 150
	Revenu mensuel moyen	1 799	1 648	1 752	1 774	1 757
Célibataire	Effectifs	7 149	3 458	5 695	453	16 755
	Coût moyen d'opération	142 962	116 111	128 018	129 830	132 005
	Montant moyen du PAS	70 849	72 195	79 674	84 985	74 509
	Revenu mensuel moyen	1 755	1 637	1 736	1 923	1 731
Ensemble	Effectifs	33 804	10 721	16 781	854	62 160
	Coût moyen d'opération	162 821	135 589	147 033	127 654	153 419
	Montant moyen du PAS	88 816	86 321	95 683	83 870	90 171
	Revenu mensuel moyen	2 282	1 973	2 105	2 366	2 187

Annexe 7 : Répartition des PAS DOM par département et par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011)

	2006		2007		2008		2009		2010	
Guadeloupe	1	0,6%	1	2,0%	3	3,3%	6	4,2%	4	2,0%
Martinique	70	39,8%	8	15,7%	12	13,2%	24	16,9%	46	23,1%
Guyane	3	1,7%	0	0,0%	1	1,1%	2	1,4%	1	0,5%
Réunion	102	58,0%	42	82,4%	75	82,4%	110	77,5%	148	74,4%
Ensemble	176	100%	51	100%	91	100%	142	100%	199	100%

Répartition des PAS DOM par type d'opération et par génération

	2006		2007		2008		2009		2010	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	126	71,6%	23	45,1%	30	33,0%	78	54,9%	109	54,8%
Acquisition avec amélioration	14	8,0%	7	13,7%	8	8,8%	10	7,0%	22	11,1%
Acquisition sans amélioration	34	19,3%	21	41,2%	47	51,6%	49	34,5%	51	25,6%
Amélioration	2	1,1%	0	0,0%	6	6,6%	5	3,5%	17	8,5%
Ensemble	176	100%	51	100%	91	100%	142	100%	199	100%

Caractéristiques des opérations PAS DOM par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011)

		2006	2007	2008	2009	2010
Construction ou acquisition d'un logement neuf	Effectif	126	23	30	78	109
	Coût moyen d'opération	112 571	123 627	122 737	127 493	138 335
	Prêt moyen	79 506	83 904	88 372	86 826	89 090
	Revenu moyen (*)	-	-	2 188	2 118	2 197
Acquisition avec amélioration	Effectif	14	7	8	10	22
	Coût moyen d'opération	94 369	n.s.	n.s.	154 000	133 404
	Prêt moyen	71 350	n.s.	n.s.	101 638	78 440
	Revenu moyen (*)	-	-	n.s.	1 260	2 790
Acquisition sans amélioration	Effectif	34	21	47	49	51
	Coût moyen d'opération	104 343	100 458	104 462	116 800	108 790
	Prêt moyen	76 493	74 867	73 013	74 516	78 694
	Revenu moyen (*)	-	-	2 181	1 872	2 135
Amélioration	Effectif	2	0	6	5	17
	Coût moyen d'opération	n.s.	-	n.s.	n.s.	124 971
	Prêt moyen	n.s.	-	n.s.	n.s.	75 538
	Revenu moyen (*)	n.s.	-	n.s.	n.s.	-
Ensemble	Effectif	176	51	91	142	199
	Coût moyen d'opération	109 060	113 158	114 895	125 057	129 132
	Prêt moyen	78 086	79 401	80 313	83 167	84 090
	Revenu moyen (*)	-	-	-	2 022	2 192

n.s. : non significatif

(*) Certaines données sont manquantes

Caractéristiques des bénéficiaires de PAS DOM par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011)

Taille du ménage

	2006	2007	2008	2009	2010
Personne seule	25 14,2%	6 11,8%	16 17,6%	23 16,2%	38 19,1%
2 personnes	29 16,5%	8 15,7%	16 17,6%	19 13,4%	30 15,1%
3 personnes	52 29,5%	12 23,5%	25 27,5%	34 23,9%	41 20,6%
4 personnes	46 26,1%	15 29,4%	26 28,6%	35 24,6%	67 33,7%
5 personnes	18 10,2%	8 15,7%	8 8,8%	22 15,5%	20 10,1%
6 personnes et plus	6 3,4%	2 3,9%	0 0,0%	9 6,3%	3 1,5%
Ensemble	176 100%	51 100%	91 100%	142 100%	199 100%
Taille moyenne	3,12	3,33	2,93	3,29	3,05

Situation familiale des emprunteurs

	2006	2007	2008	2009	2010
Marié	87 49,4%	22 43,1%	30 33,0%	45 31,7%	76 38,2%
Vivant maritalement	27 15,3%	12 23,5%	25 27,5%	43 30,3%	33 16,6%
Veuf	1 0,6%	0 0,0%	1 1,1%	2 1,4%	2 1,0%
Divorcé ou séparé	16 9,1%	2 3,9%	4 4,4%	9 6,3%	11 5,5%
Célibataire	45 25,6%	15 29,4%	31 34,1%	43 30,3%	77 38,7%
Ensemble	176 100%	51 100%	91 100%	142 100%	199 100%

CSP des emprunteurs

	2006	2007	2008	2009	2010
Agriculteurs	2 1,1%	0 0	1 1,1%	1 0,7%	3 1,5%
Artisans, commerçants	9 5,1%	1 2,0%	2 2,2%	8 5,6%	5 2,5%
Cadres	2 1,1%	0 0,0%	7 7,7%	8 5,6%	14 7,0%
Prof. Intermédiaires	46 26,1%	16 31,4%	23 25,3%	51 35,9%	55 27,6%
Employés	76 43,2%	13 25,5%	32 35,2%	39 27,5%	73 36,7%
Ouvriers	34 19,3%	20 39,2%	23 25,3%	27 19,0%	44 22,1%
Retraités	2 1,1%	1 2,0%	1 1,1%	3 2,1%	3 1,5%
Inactifs	5 2,8%	0 0,0%	2 2,2%	5 3,5%	2 1,0%
Ensemble	176 100%	51 100%	91 100%	142 100%	199 100%

Annexe 8 : Parts de marché des établissements producteurs de PTZ garantis par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

	2006		2007		2008		2009		2010	
	Effectifs	Montant prêté (M€)	Effectifs	Montant prêté (M€)	Effectifs	Montant prêté (M€)	Effectifs	Montant prêté (M€)	Effectifs	Montant prêté (M€)
Banques Populaires (BPCE)	1 112 (2.4%)	18.3 (2.3%)	827 (3.6%)	13.1 (3.3%)	1 089 (3.8%)	17.7 (3.5%)	1 039 (2.3%)	22.0 (2.0%)	911 (1.7%)	21.5 (1.3%)
Caisses d'Epargne (BPCE)	2 787 (6.0%)	46.3 (5.7%)	1 577 (6.8%)	25.7 (6.5%)	1 867 (6.6%)	30.7 (6.1%)	2 577 (5.8%)	63.4 (5.7%)	4 760 (8.9%)	153.4 (9.1%)
Crédit Foncier de France	10 269 (22.1%)	198.3 (24.5%)	6 301 (27.3%)	120.8 (30.6%)	7 925 (27.9%)	158.2 (31.6%)	15 604 (34.9%)	465.1 (41.7%)	19 934 (37.1%)	752.0 (44.7%)
Société Générale	2 841 (6.1%)	46.9 (5.8%)	1 223 (5.3%)	20.3 (5.1%)	1 621 (5.7%)	26.6 (5.3%)	3 054 (6.8%)	57.2 (5.1%)	2 208 (4.1%)	47.4 (2.8%)
Crédit Agricole	14 377 (31.0%)	238.5 (29.5%)	5 133 (22.3%)	79.9 (20.3%)	7 188 (25.3%)	118.3 (23.7%)	9 607 (21.5%)	202.8 (18.2%)	10 946 (20.4%)	282.9 (16.8%)
LCL	698 (1.5%)	11.9 (1.5%)	359 (1.6%)	6.1 (1.5%)	227 (0.8%)	3.8 (0.8%)	639 (1.4%)	13.0 (1.2%)	562 (1.0%)	13.2 (0.8%)
Crédit Mutuel	6 147 (13.2%)	100.7 (12.4%)	3 699 (16.0%)	58.7 (14.9%)	3 642 (12.8%)	58.5 (11.7%)	5 338 (11.9%)	121.1 (10.9%)	6 166 (11.5%)	169.4 (10.1%)
CIC	2 402 (5.2%)	40.6 (5.0%)	1 540 (6.7%)	25.1 (6.4%)	1 776 (6.3%)	29.0 (5.8%)	1 440 (3.2%)	28.8 (2.6%)	1 475 (2.7%)	34.7 (2.1%)
BNP/PARIBAS	2 083 (4.5%)	36.1 (4.5%)	1 108 (4.8%)	19.1 (4.8%)	1 271 (4.5%)	21.8 (4.4%)	1 836 (4.1%)	39.4 (3.5%)	944 (1.8%)	22.2 (1.3%)
BNP Paribas Personal Finance	10 (0.0%)	0.2 (0.0%)	1 (0.0%)	0.0 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)	2 (0.0%)	0.1 (0.0%)	0 (0.0%)	0.0 (0.0%)
Crédit Immobilier de France	3 726 (8.0%)	71.5 (8.8%)	1 288 (5.6%)	25.7 (6.5%)	1 754 (6.2%)	35.4 (7.1%)	3 548 (7.9%)	102.5 (9.2%)	5 787 (10.8%)	187.1 (11.1%)
Ensemble	46 452	809,3	23 056	394,5	28 360	500,0	44 684	1 115,4	53 693	1 683,8

Annexe 9 : Caractéristiques des opérations et des zones des PTZ garantis par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

Zone géographique

	2006		2007		2008		2009		2010		Evolution 06/07	Evolution 07/08	Evolution 08/09	Evolution 09/10
Zone A	4 274	9,2%	2 646	11,5%	3 503	12,4%	6 206	13,9%	6 118	11,4%	-38,1%	32,4%	77,2%	-1,4%
Neuf	1 043	2,2%	316	1,4%	541	1,9%	1 482	3,3%	2 360	4,4%	-69,7%	71,2%	173,9%	59,2%
Acquisition avec amélioration	247	0,5%	174	0,8%	239	0,8%	456	1,0%	449	0,8%	-29,6%	37,4%	90,8%	-1,5%
Acquisition seule	2 984	6,4%	2 156	9,4%	2 723	9,6%	4 268	9,6%	3 309	6,2%	-27,7%	26,3%	56,7%	-22,5%
Zone B1	6 248	13,5%	3 598	15,6%	4 276	15,1%	7 716	17,3%	9 153	17,0%	-42,4%	18,8%	80,4%	18,6%
Neuf	2 518	5,4%	860	3,7%	1 430	5,0%	2 913	6,5%	4 961	9,2%	-65,8%	66,3%	103,7%	70,3%
Acquisition avec amélioration	607	1,3%	447	1,9%	512	1,8%	1 160	2,6%	942	1,8%	-26,4%	14,5%	126,6%	-18,8%
Acquisition seule	3 123	6,7%	2 291	9,9%	2 334	8,2%	3 643	8,2%	3 250	6,1%	-26,6%	1,9%	56,1%	-10,8%
Zone B2	8 113	17,5%	4 204	18,2%	5 192	18,3%	8 541	19,1%	11 108	20,7%	-48,2%	23,5%	64,5%	30,1%
Neuf	4 149	8,9%	1 423	6,2%	2 019	7,1%	3 739	8,4%	6 345	11,8%	-65,7%	41,9%	85,2%	69,7%
Acquisition avec amélioration	1 010	2,2%	711	3,1%	877	3,1%	1 561	3,5%	1 561	2,9%	-29,6%	23,3%	78,0%	0,0%
Acquisition seule	2 954	6,4%	2 070	9,0%	2 296	8,1%	3 241	7,3%	3 202	6,0%	-29,9%	10,9%	41,2%	-1,2%
Zone C	27 817	59,9%	12 608	54,7%	15 389	54,3%	22 221	49,7%	27 314	50,9%	-54,7%	22,1%	44,4%	22,9%
Neuf	20 020	43,1%	7 456	32,3%	9 522	33,6%	13 486	30,2%	18 553	34,6%	-62,8%	27,7%	41,6%	37,6%
Acquisition avec amélioration	2 943	6,3%	1 799	7,8%	2 170	7,7%	3 551	7,9%	3 633	6,8%	-38,9%	20,6%	63,6%	2,3%
Acquisition seule	4 854	10,4%	3 353	14,5%	3 697	13,0%	5 184	11,6%	5 128	9,6%	-30,9%	10,3%	40,2%	-1,1%
Ensemble	46 452	100%	23 056	100%	28 360	100%	44 684	100%	53 693	100%	-50,4%	23,0%	57,6%	20,2%

NB: au sens du zonage de Robien

Type d'opération

	2006		2007		2008		2009		2010		Evolution 06/07	Evolution 07/08	Evolution 08/09	Evolution 09/10
Neuf	27 730	59,7%	10 055	43,6%	13 512	47,6%	21 620	48,4%	32 219	60,0%	-63,7%	34,4%	60,0%	49,0%
Acquisition avec amélioration	4 807	10,3%	3 131	13,6%	3 798	13,4%	6 728	15,1%	6 585	12,3%	-34,9%	21,3%	77,1%	-2,1%
Acquisition seule	13 915	30,0%	9 870	42,8%	11 050	39,0%	16 336	36,6%	14 889	27,7%	-29,1%	12,0%	47,8%	-8,9%
Ensemble	46 452	100,0%	23 056	100,0%	28 360	100,0%	44 684	100,0%	53 693	100,0%	-50,4%	23,0%	57,6%	20,2%

Caractéristiques des opérations et des zones des PTZ garantis par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

		2006	2007	2008	2009	2010	Evolution 06/07	Evolution 07/08	Evolution 08/09	Evolution 09/10
Neuf	Effectifs	27 730	10 055	13 512	21 620	32 219	-63,7%	34,4%	60,0%	49,0%
	Coût moyen d'opération	140 513	147 721	149 275	154 975	161 487	5,1%	1,1%	3,8%	4,2%
	Prêt moyen	19 258	19 793	20 147	35 616	42 255	2,8%	1,8%	76,8%	18,6%
	Revenu mensuel moyen	2 210	2 278	2 209	2 336	2 276	3,1%	-3,0%	5,7%	-2,5%
Acquisition avec amélioration	Effectifs	4 807	3 131	3 798	6 728	6 585	-34,9%	21,3%	77,1%	-2,1%
	Coût moyen d'opération	116 431	123 157	122 404	125 486	122 604	5,8%	-0,6%	2,5%	-2,3%
	Prêt moyen	13 982	14 301	14 306	13 974	14 309	2,3%	0,0%	-2,3%	2,4%
	Revenu mensuel moyen	1 875	1 945	1 911	2 058	1 956	3,8%	-1,8%	7,7%	-5,0%
Acquisition seule	Effectifs	13 915	9 870	11 050	16 336	14 889	-29,1%	12,0%	47,8%	-8,9%
	Coût moyen d'opération	134 052	138 877	140 139	143 092	140 860	3,6%	0,9%	2,1%	-1,6%
	Prêt moyen	14 955	15 268	15 699	15 389	15 321	2,1%	2,8%	-2,0%	-0,4%
	Revenu mensuel moyen	2 021	2 026	2 082	2 234	2 104	0,2%	2,8%	7,3%	-5,8%
Ensemble	Effectifs	46 452	23 056	28 360	44 684	53 693	-50,4%	23,0%	57,6%	20,2%
	Coût moyen d'opération	136 085	140 599	142 119	146 188	151 006	3,3%	1,1%	2,9%	3,3%
	Prêt moyen	17 423	17 110	17 632	24 963	31 359	-1,8%	3,0%	41,6%	25,6%
	Revenu mensuel moyen	2 123	2 133	2 121	2 260	2 194	0,5%	-0,6%	6,5%	-2,9%

Zone géographique

		2006	2007	2008	2009	2010	Evolution 06/07	Evolution 07/08	Evolution 08/09	Evolution 09/10
Zone A	Effectifs	4 274	2 646	3 503	6 206	6 118	-38,1%	32,4%	77,2%	-1,4%
	Coût moyen d'opération	160 702	165 462	168 740	172 169	180 853	3,0%	2,0%	2,0%	5,0%
	Prêt moyen	20 963	21 400	21 927	26 990	33 895	2,1%	2,5%	23,1%	25,6%
	Revenu mensuel moyen	2 224	2 231	2 275	2 439	2 405	0,3%	2,0%	7,2%	-1,4%
Zone B1	Effectifs	6 248	3 598	4 276	7 716	9 153	-42,4%	18,8%	80,4%	18,6%
	Coût moyen d'opération	144 123	146 542	148 374	152 362	157 565	1,7%	1,2%	2,7%	3,4%
	Prêt moyen	15 354	15 305	16 442	23 135	31 190	-0,3%	7,4%	40,7%	34,8%
	Revenu mensuel moyen	1 994	2 030	2 004	2 202	2 113	1,8%	-1,3%	9,9%	-4,0%
Zone B2	Effectifs	8 113	4 204	5 192	8 541	11 108	-48,2%	23,5%	64,5%	30,1%
	Coût moyen d'opération	135 846	135 917	136 876	141 031	147 634	0,1%	0,7%	3,0%	4,7%
	Prêt moyen	16 708	16 066	16 536	24 791	32 425	-3,8%	2,9%	49,9%	30,8%
	Revenu mensuel moyen	2 094	2 041	2 011	2 191	2 155	-2,5%	-1,5%	9,0%	-1,6%
Zone C	Effectifs	27 817	12 608	15 389	22 221	27 314	-54,7%	22,1%	44,4%	22,9%
	Coût moyen d'opération	130 625	135 363	136 217	138 994	143 718	3,6%	0,6%	2,0%	3,4%
	Prêt moyen	17 552	17 073	17 354	25 097	30 414	-2,7%	1,6%	44,6%	21,2%
	Revenu mensuel moyen	2 140	2 164	2 141	2 244	2 185	1,1%	-1,0%	4,8%	-2,6%
Ensemble	Effectifs	46 452	23 056	28 360	44 684	53 693	-50,4%	23,0%	57,6%	20,2%
	Coût moyen d'opération	136 085	140 599	142 119	146 188	151 006	3,3%	1,1%	2,9%	3,3%
	Prêt moyen	17 423	17 110	17 632	24 963	31 359	-1,8%	3,0%	41,6%	25,6%
	Revenu mensuel moyen	2 123	2 133	2 121	2 260	2 194	0,5%	-0,6%	6,5%	-2,9%

Caractéristiques des opérations et des zones des PTZ garantis de la génération 2010

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

2010		Neuf	Acquisition amélioration	Acquisition seule	Ensemble
Zone A	Effectifs	2 360	449	3 309	6 118
	Coût moyen d'opération	202 765	168 116	167 207	180 853
	Prêt moyen	53 726	22 234	21 333	33 895
	Revenu mensuel moyen	2 568	2 359	2 295	2 405
Zone B1	Effectifs	4 961	942	3 250	9 153
	Coût moyen d'opération	171 527	137 179	142 162	157 565
	Prêt moyen	45 942	14 116	13 622	31 190
	Revenu mensuel moyen	2 196	1 969	2 012	2 113
Zone B2	Effectifs	6 345	1 561	3 202	11 108
	Coût moyen d'opération	164 359	116 646	129 613	147 634
	Prêt moyen	46 112	14 435	14 074	32 425
	Revenu mensuel moyen	2 299	1 881	1 997	2 155
Zone C	Effectifs	18 553	3 633	5 128	27 314
	Coût moyen d'opération	152 807	116 000	130 447	143 718
	Prêt moyen	38 491	13 326	13 298	30 414
	Revenu mensuel moyen	2 248	1 932	2 092	2 185
Ensemble	Effectifs	32 219	6 585	14 889	53 693
	Coût moyen d'opération	161 487	122 604	140 860	151 006
	Prêt moyen	42 255	14 309	15 321	31 359
	Revenu mensuel moyen	2 276	1 956	2 104	2 194

Annexe 10 : CSP des emprunteurs bénéficiant d'un PTZ garanti de la génération 2010

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en métropole)

2010		Neuf	Acquisition amélioration	Acquisition seule	Ensemble
Agriculteurs	Effectifs	407	105	115	627
	Coût moyen d'opération	153 996	128 416	143 596	147 806
	Prêt moyen	33 721	13 433	13 126	26 546
	Revenu mensuel moyen	2 537	2 350	2 374	2 469
Artisans, commerçants	Effectifs	710	269	638	1 617
	Coût moyen d'opération	170 096	145 563	159 877	161 975
	Prêt moyen	40 388	15 312	16 477	26 782
	Revenu mensuel moyen	2 514	2 297	2 477	2 468
Cadres	Effectifs	1 371	344	928	2 643
	Coût moyen d'opération	188 263	155 438	169 142	177 364
	Prêt moyen	45 968	15 022	15 701	31 313
	Revenu mensuel moyen	2 731	2 520	2 513	2 632
Prof. Intermédiaires	Effectifs	6 224	1 015	2 779	10 018
	Coût moyen d'opération	166 956	129 180	144 618	156 925
	Prêt moyen	42 831	14 232	14 782	32 153
	Revenu mensuel moyen	2 391	2 043	2 194	2 308
Employés	Effectifs	9 913	1 956	4 998	16 867
	Coût moyen d'opération	160 523	121 287	138 759	149 521
	Prêt moyen	42 153	13 857	14 854	30 783
	Revenu mensuel moyen	2 209	1 945	1 992	2 118
Ouvriers	Effectifs	12 638	2 576	4 658	19 872
	Coût moyen d'opération	157 029	115 543	134 510	146 372
	Prêt moyen	42 230	14 540	16 139	32 525
	Revenu mensuel moyen	2 240	1 878	2 099	2 163
Retraités	Effectifs	192	83	232	507
	Coût moyen d'opération	144 892	97 492	128 510	129 575
	Prêt moyen	32 681	11 646	12 621	20 058
	Revenu mensuel moyen	2 034	1 690	1 758	1 859
Inactifs	Effectifs	764	237	541	1 542
	Coût moyen d'opération	156 959	116 934	132 116	142 115
	Prêt moyen	41 329	15 018	14 972	28 038
	Revenu mensuel moyen	1 989	1 827	1 756	1 888
Ensemble	Effectifs	32 219	6 585	14 889	53 693
	Coût moyen d'opération	161 487	122 604	140 860	151 006
	Prêt moyen	42 255	14 309	15 321	31 359
	Revenu mensuel moyen	2 276	1 956	2 104	2 194

Annexe 11 : Répartition des PTZG DOM par département et par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2011)

	2006		2007		2008		2009		2010	
Guadeloupe	2	1,3%	1	5,0%	3	2,6%	5	3,5%	3	1,8%
Martinique	58	37,7%	4	20,0%	6	5,3%	18	12,5%	34	20,5%
Guyane	1	0,6%	0	0,0%	2	1,8%	2	1,4%	0	0,0%
Réunion	93	60,4%	15	75,0%	103	90,4%	119	82,6%	129	77,7%
Ensemble	154	100%	20	100%	114	100%	144	100%	166	100%

Répartition des PTZG DOM par type d'opération

		2006	2007	2008	2009	2010
Neuf	Effectifs	130	13	74	95	106
	Coût moyen	106 390	108 032	111 992	128 788	129 639
	Prêt moyen	17 290	24 363	25 918	36 682	36 693
	Revenu moyen (*)	1 816	2 345	2 057	2 232	2 245
Acquisition avec amélioration	Effectifs	4	0	5	7	9
	Coût moyen	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
	Prêt moyen	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
	Revenu moyen (*)	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Acquisition seule	Effectifs	20	7	35	42	51
	Coût moyen	110 620	n.s.	121 204	119 388	113 308
	Prêt moyen	14 047	n.s.	26 061	22 271	21 859
	Revenu moyen (*)	n.s.	n.s.	2 168	1 843	2 129
Ensemble	Effectifs	154	20	114	144	166
	Coût moyen	107 418	105 783	113 366	124 638	122 503
	Prêt moyen	16 830	21 176	25 734	31 733	31 210
	Revenu moyen (*)	1 816	2 139	2 083	2 095	2 216

n.s. : non significatif

(*) Certaines données sont manquantes

Annexe 12 : Caractéristiques des bénéficiaires de PTZG DOM par génération
(déclarations arrêtées au 16/02/2011)

Taille du ménage

	2006		2007		2008		2009		2010	
Personne seule	21	13,6%	5	25,0%	13	11,4%	26	18,1%	37	22,3%
2 personnes	22	14,3%	2	10,0%	23	20,2%	17	11,8%	20	12,0%
3 personnes	46	29,9%	3	15,0%	32	28,1%	33	22,9%	38	22,9%
4 personnes	43	27,9%	6	30,0%	29	25,4%	48	33,3%	51	30,7%
5 personnes	17	11,0%	3	15,0%	13	11,4%	15	10,4%	17	10,2%
6 personnes et plus	5	3,2%	1	5,0%	4	3,5%	5	3,5%	3	1,8%
Ensemble	154	100%	20	100%	114	100%	144	100%	166	100%
Taille moyenne	3,18		3,15		3,16		3,17		3,00	

Situation familiale des emprunteurs

	2006		2007		2008		2009		2010	
Marié	70	45,5%	10	50,0%	42	36,8%	60	41,7%	58	34,9%
Vivant maritalement	33	21,4%	3	15,0%	35	30,7%	30	20,8%	39	23,5%
Veuf	1	0,6%	0	0,0%	2	1,8%	0	0,0%	2	1,2%
Divorcé ou séparé	12	7,8%	0	0,0%	5	4,4%	9	6,3%	8	4,8%
Célibataire	38	24,7%	7	35,0%	30	26,3%	45	31,3%	59	35,5%
Ensemble	154	100%	20	100%	114	100%	144	100%	166	100%

CSP des emprunteurs

	2006		2007		2008		2009		2010	
Agriculteurs	1	0,6%	0	0,0%	1	0,9%	0	0,0%	1	0,6%
Artisans, commerçants	10	6,5%	1	5,0%	3	2,6%	9	6,3%	3	1,8%
Cadres	3	1,9%	0	0,0%	8	7,0%	8	5,6%	13	7,8%
Prof. Intermédiaires	35	22,7%	3	15,0%	33	28,9%	59	41,0%	45	27,1%
Employés	71	46,1%	6	30,0%	38	33,3%	37	25,7%	59	35,5%
Ouvriers	27	17,5%	10	50,0%	28	24,6%	26	18,1%	41	24,7%
Retraités	3	1,9%	0	0,0%	2	1,8%	0	0,0%	2	1,2%
Inactifs	4	2,6%	0	0,0%	1	0,9%	5	3,5%	2	1,2%
Ensemble	154	100%	20	100%	114	100%	144	100%	166	100%

**Annexe 13 : Parts de marché des établissements producteurs
d'Eco-prêts garantis de la génération 2010**

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en France entière)

	Effectifs	Montant prêté (M€)	%
Banques Populaires (BPCE)	0	0,0	0,0%
Caisses d'Epargne (BPCE)	0	0,0	0,0%
Crédit Foncier de France	0	0,0	0,0%
Société Générale	0	0,0	0,0%
Crédit Agricole	2 150	33,9	100,0%
LCL	0	0,0	0,0%
Crédit Mutuel	0	0,0	0,0%
CIC	0	0,0	0,0%
BNP/PARIBAS	0	0,0	0,0%
BNP Paribas Personal Finance	0	0,0	0,0%
Crédit Immobilier de France	0	0,0	0,0%
Ensemble	2 150	33,9	100%

Annexe 14 : Caractéristiques des types de travaux et des zones des

Eco-prêts garantis de la génération 2010

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en France entière)

2010		Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissement	Ensemble
Zone A	Effectifs	41	21	0	1	63 (2.9%)
	Montant moyen prêté	16 075	25 421	n.s	n.s	19 069
	Coût moyen des travaux	20 898	29 409	n.s	n.s	23 539
	Durée moyenne du prêt	113	116	n.s	n.s	113
Zone B1	Effectifs	62	31	1	2	96 (4.5%)
	Montant moyen prêté	14 089	23 798	n.s	7 500	17 091
	Coût moyen des travaux	17 808	28 414	n.s	9 263	21 061
	Durée moyenne du prêt	105	118	n.s	60	108
Zone B2	Effectifs	211	70	1	9	291 (13.5%)
	Montant moyen prêté	13 438	22 104	n.s	n.s	15 402
	Coût moyen des travaux	15 160	27 242	n.s	n.s	17 959
	Durée moyenne du prêt	113	116	n.s	n.s	110
Zone C	Effectifs	1 117	445	6	132	1 700 (79.1%)
	Montant moyen prêté	13 932	22 170	n.s	7 575	15 620
	Coût moyen des travaux	16 058	26 750	n.s	8 485	18 292
	Durée moyenne du prêt	107	117	n.s	94	109
Ensemble	Effectifs	1 431	567	8	144	2 150
	Montant moyen prêté	13 927	22 371	n.s	7 587	15 757
	Coût moyen des travaux	16 140	27 000	n.s	8 577	18 525
	Durée moyenne du prêt	107	117	n.s	93	109

n.s. : non significatif

Type de travaux

Bouquet 2 actions	1 431	66,6%
Bouquets 3 actions ou plus	567	26,4%
Performance globale	8	0,4%
Assainissement	144	6,7%

Ensemble	2 150	100%
-----------------	--------------	-------------

**Annexe 15 : Caractéristiques des types de travaux et des CSP des emprunteurs
bénéficiant d'un Eco-prêt garanti de la génération 2010**

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en France entière)

2010		Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissement	Ensemble
Agriculteurs	Effectifs	140	92	1	18	251
	Montant moyen prêté	15 578	22 924	n.s	8 035	17 787
	Coût moyen des travaux	18 585	28 650	n.s	8 898	21 656
	Durée moyenne du prêt	113	117	n.s	93	113
Artisans, commerçants	Effectifs	50	38	0	4	92
	Montant moyen prêté	14 277	24 018	0	n.s	18 003
	Coût moyen des travaux	17 860	30 897	0	n.s	22 887
	Durée moyenne du prêt	104	115	0	n.s	107
Cadres	Effectifs	71	53	1	1	126
	Montant moyen prêté	15 333	23 717	n.s	n.s	18 912
	Coût moyen des travaux	17 694	27 337	n.s	n.s	21 897
	Durée moyenne du prêt	114	118	n.s	n.s	115
Prof. Intermédiaires	Effectifs	207	86	0	9	302
	Montant moyen prêté	14 553	22 841	0	n.s	16 715
	Coût moyen des travaux	16 786	28 047	0	n.s	19 763
	Durée moyenne du prêt	112	120	0	n.s	114
Employés	Effectifs	323	128	2	27	480
	Montant moyen prêté	13 701	21 491	n.s	7 454	15 429
	Coût moyen des travaux	15 819	24 994	n.s	7 720	17 812
	Durée moyenne du prêt	111	117	n.s	98	112
Ouvriers	Effectifs	255	67	1	32	355
	Montant moyen prêté	13 471	22 172	n.s	7 596	14 630
	Coût moyen des travaux	15 485	27 615	n.s	8 519	17 194
	Durée moyenne du prêt	111	120	n.s	103	112
Retraités	Effectifs	312	78	2	45	437
	Montant moyen prêté	13 212	21 190	n.s	7 431	14 084
	Coût moyen des travaux	15 121	24 926	n.s	8 663	16 241
	Durée moyenne du prêt	96	114	n.s	85	98
Inactifs	Effectifs	73	25	1	8	107
	Montant moyen prêté	13 028	22 091	n.s	n.s	14 697
	Coût moyen des travaux	14 985	25 786	n.s	n.s	16 905
	Durée moyenne du prêt	99	115	n.s	n.s	102
Ensemble	Effectifs	1 431	567	8	144	2 150
	Montant moyen prêté	13 927	22 371	n.s	7 587	15 757
	Coût moyen des travaux	16 140	27 000	n.s	8 577	18 525
	Durée moyenne du prêt	107	117	n.s	93	109

n.s. : non significatif

Annexe 16 : Caractéristiques des types de travaux et des zones climatiques des Eco-prêts garantis de la génération 2010

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en France entière)

2010		Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissement	Ensemble
H1a	Effectifs	156	62	0	16	234
	Montant moyen prêté	14 367	24 765	0	7 739	16 669
	Coût moyen des travaux	16 005	30 494	0	8 898	19 358
	Durée moyenne du prêt	111	116	0	98	111
H1b	Effectifs	119	39	0	1	159
	Montant moyen prêté	15 204	24 211	0	n.s	17 363
	Coût moyen des travaux	18 808	31 938	0	n.s	22 048
	Durée moyenne du prêt	106	120	0	n.s	109
H1c	Effectifs	468	195	1	29	693
	Montant moyen prêté	14 072	23 031	n.s	8 049	16 341
	Coût moyen des travaux	16 541	27 632	n.s	8 540	19 323
	Durée moyenne du prêt	109	118	n.s	97	111
H2a	Effectifs	269	123	2	65	459
	Montant moyen prêté	13 167	18 747	n.s	7 135	13 852
	Coût moyen des travaux	14 863	22 068	n.s	8 150	15 896
	Durée moyenne du prêt	106	116	n.s	90	107
H2b	Effectifs	180	53	1	25	259
	Montant moyen prêté	13 900	22 281	n.s	7 882	15 096
	Coût moyen des travaux	15 756	27 281	n.s	8 447	17 473
	Durée moyenne du prêt	104	119	n.s	97	107
H2c	Effectifs	137	51	4	6	198
	Montant moyen prêté	13 416	23 163	n.s	n.s	15 924
	Coût moyen des travaux	15 517	27 282	n.s	n.s	18 494
	Durée moyenne du prêt	106	114	n.s	n.s	107
H2d	Effectifs	89	42	0	2	133
	Montant moyen prêté	13 864	23 471	0	n.s	16 802
	Coût moyen des travaux	16 515	27 472	0	n.s	19 915
	Durée moyenne du prêt	108	116	0	n.s	110
H3	Effectifs	13	2	0	0	15
	Montant moyen prêté	13 653	n.s	0	0	15 833
	Coût moyen des travaux	14 618	n.s	0	0	17 948
	Durée moyenne du prêt	110	n.s	0	0	111
Ensemble	Effectifs	1 431	567	8	144	2 150
	Montant moyen prêté	13 927	22 371	n.s	7 587	15 757
	Coût moyen des travaux	16 140	27 000	n.s	8 577	18 525
	Durée moyenne du prêt	107	117	n.s	93	109

n.s. : non significatif

**Annexe 17 : Caractéristiques des périodes d'achèvement et des types de travaux
des Eco-prêts garantis de la génération 2010**

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en France entière)

2010		Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissement	Ensemble
Avant 1949	Effectifs	464	272	0	62	798
	Montant moyen prêté	13 900	22 398	0	7 559	16 304
	Coût moyen des travaux	16 094	27 648	0	8 749	19 461
	Durée moyenne du prêt	110	117	0	96	111
Entre 1949 et 1974	Effectifs	483	198	6	41	728
	Montant moyen prêté	14 136	22 113	n.s	7 662	16 010
	Coût moyen des travaux	16 649	26 362	n.s	9 021	18 931
	Durée moyenne du prêt	108	118	n.s	87	110
Entre 1975 et 1989	Effectifs	484	97	2	41	624
	Montant moyen prêté	13 745	22 822	n.s	7 556	14 764
	Coût moyen des travaux	15 675	26 486	n.s	7 872	16 852
	Durée moyenne du prêt	104	117	n.s	93	105
Ensemble	Effectifs	1 431	567	8	144	2 150
	Montant moyen prêté	13 927	22 371	n.s	7 587	15 757
	Coût moyen des travaux	16 140	27 000	n.s	8 577	18 525
	Durée moyenne du prêt	107	117	n.s	93	109

n.s. : non significatif

**Annexe 18 : Caractéristiques des types de travaux, de la nature, de l'occupation du logement
et du commanditaire des travaux des Eco-prêts garantis de la génération 2010**

(déclarations arrêtées au 16/02/2011 en France entière)

2010			Bouquet 2 actions	Bouquets 3 actions ou plus	Performance globale	Assainissement	Ensemble
Nature du logement	Maison individuelle	Effectifs	1 329	520	7	144	2 000
		Montant moyen prêté	14 091	22 733	n.s	7 587	15 899
		Coût moyen des travaux	16 373	27 243	n.s	8 577	18 665
		Durée moyenne du prêt	107	118	n.s	93	109
	Appartement	Effectifs	102	47	1	0	150
		Montant moyen prêté	11 790	18 368	n.s	0	13 869
		Coût moyen des travaux	13 105	24 315	n.s	0	16 653
		Durée moyenne du prêt	110	114	n.s	0	111
Occupation du logement	Par le propriétaire	Effectifs	1 333	468	8	129	1 938
		Montant moyen prêté	13 923	22 446	n.s	7 668	15 596
		Coût moyen des travaux	16 086	27 177	n.s	8 443	18 286
		Durée moyenne du prêt	107	117	n.s	94	108
	En location	Effectifs	70	67	0	11	148
		Montant moyen prêté	13 814	21 253	0	6 263	16 621
		Coût moyen des travaux	16 714	24 150	0	9 382	19 535
		Durée moyenne du prêt	117	120	0	85	116
	Mis à disposition gratuitement	Effectifs	22	26	0	4	52
		Montant moyen prêté	14 821	24 356	0	n.s	19 112
		Coût moyen des travaux	18 319	32 435	0	n.s	24 789
		Durée moyenne du prêt	116	119	0	n.s	115
	Vacant	Effectifs	6	6	0	0	12
		Montant moyen prêté	n.s	n.s	0	0	16 650
		Coût moyen des travaux	n.s	n.s	0	0	17 434
		Durée moyenne du prêt	n.s	n.s	0	0	117
Commanditaire des travaux	Bénéficiaire	Effectifs	1 411	559	8	144	2 122
		Montant moyen prêté	13 979	22 374	n.s	7 587	15 785
		Coût moyen des travaux	16 207	27 027	n.s	8 577	18 567
		Durée moyenne du prêt	107	117	n.s	93	109
	Copropriété	Effectifs	4	2	0	0	6
		Montant moyen prêté	n.s	n.s	0	0	n.s
		Coût moyen des travaux	n.s	n.s	0	0	n.s
		Durée moyenne du prêt	n.s	n.s	0	0	n.s
	Bénéficiaire et copropriété	Effectifs	16	6	0	0	22
		Montant moyen prêté	10 659	n.s	0	0	13 796
		Coût moyen des travaux	11 463	n.s	0	0	15 236
		Durée moyenne du prêt	119	n.s	0	0	119
Ensemble		Effectifs	1 431	567	8	144	2 150
		Montant moyen prêté	13 927	22 371	n.s	7 587	15 757
		Coût moyen des travaux	16 140	27 000	n.s	8 577	18 525
		Durée moyenne du prêt	107	117	n.s	93	109

n.s. : non significatif