

BILAN DE L'ACTIVITE DU FGAS POUR LA GENERATION 2009

1	SYNTHESE DES OPERATIONS GARANTIES EN METROPOLE POUR LA GENERATION 2009.....	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 2009.....	17
2.1	LES PAS DE LA GENERATION 2009	17
2.2	LES PRÊTS A 0% GARANTIS DE LA GENERATION 2009.....	40
3	BILAN STATISTIQUE DES PRETS GARANTIS DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE MER POUR LA GENERATION 2009.....	50
3.1	PAS DOM DE LA GENERATION 2009.....	50
3.2	PTZ DOM GARANTIS DE LA GENERATION 2009	51
4	NOTE METHODOLOGIQUE SUR LA NOTION DE GENERATION.	52
5	ANNEXES.....	54

Avertissement :

La génération 2009 de PAS et de PTZ garantis, comme les générations 2007 et 2008, 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.

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, qui sont les seules générations du dispositif dit du Nouveau FGAS, l'Etat et les Etablissement 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).

A la différence des années précédentes, 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 2009 et les mises en forces de 2009 est minime par rapport aux années précédentes (24 PAS et 43 PTZG de plus dans les mises en force par rapport à la génération 2009, contre une différence de 515 PAS et 548 PTZG en 2008 et 11 218 PAS et 7 561 PTZG en 2007) : les constatations faites relativement aux mises en force de 2009 sont donc pratiquement identiques à celles de la génération 2009.

1 SYNTHÈSE DES OPÉRATIONS GARANTIES EN METROPOLE POUR LA GÉNÉRATION 2009

56 890 opérations¹ financées à l'aide de 96 820 prêts garantis pour la génération 2009

Rappel : l'année 2009 a été marquée par l'effet du relèvement du plafond de ressources PAS intervenu fin 2008, entraînant de ce fait une nette augmentation du nombre d'opérations garanties.

Le nombre d'opérations financées avec un prêt garanti de la génération 2009 est de près de 56 900 contre 39 200 pour la génération 2008². Depuis 1993, le total cumulé avoisine 934 000 opérations, soit plus de 1 465 000 prêts garantis pour un montant prêté total de 70 milliards d'euros.

Nombre d'opérations garanties	Avec prêt à 0% garanti	Sans prêt à 0% garanti	Ensemble
Avec PAS	39 930	12 218	52 148
Sans PAS	4 742		4 742
Ensemble	44 672	12 218	56 890

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 2009 étant rédigé à partir de la base de données actualisée en février 2010, les résultats affichés pour les années précédentes peuvent différer légèrement de ceux qui ont été publiés en juillet 2009 dans le cadre du Bilan statistique du FGAS en 2008, du fait même de cette actualisation.

La part des opérations avec PAS et PTZ³ garantis est toujours dominante. Après deux années de stabilisation, elle progresse de 2 points en 2009, atteignant 70% (elle était de 68% en 2008). Les opérations financées par un PAS seul ne représentent plus que 21% en 2009 (contre 27% en 2008), alors que les opérations avec un PTZ garanti et sans PAS restent marginales. Elles augmentent cela dit de 3% et représentent 8% des opérations garanties (5% en 2008).

1.1 CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS

➤ Logement neuf

Pour la génération 2009, les logements neufs représentent 43% des opérations garanties par le FGAS (45% dans la génération précédente).

Ce secteur comptabilise, pour la génération 2009, 24 467 opérations financées à 84% par un PTZ garanti associé à un PAS (+10 points par rapport à la génération 2008).

³ Dans ce bilan de la génération 2009, 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).

Opérations neuves garanties	Nombre	Montant moyen opération (€)
PAS avec Prêt à 0%	20 433	154 800
PAS sans Prêt à 0%	2 857	188 700
Prêt à 0% sans PAS	1 177	157 800
Ensemble	24 467	158 900
Rappel : ensemble des prêts à 0% au sens conventionnel de la génération 2009 dans le neuf	66 917	156 500

Le montant moyen de l'opération dans le neuf est de 158 900 € (+2.0% par rapport à la génération 2008). Il demeure plus élevé que dans l'ancien.

➤ **Acquisition avec amélioration**⁴

L'acquisition avec amélioration représente 11 007 opérations, soit 19% de l'ensemble. Ces opérations se répartissent de manière sensiblement identique à la génération 2008 avec une légère progression des opérations avec un PTZ garanti : 57% pour un financement PTZG+PAS (+1 point), 39% pour un PAS seul (-4 points) et 5% pour un PTZG seul (+4 points).

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.

Opérations d'acquisition-amélioration garanties	Nombre	Montant moyen opération (€)
PAS avec Prêt à 0%	6 225	124 800
PAS sans Prêt à 0%	4 278	153 700
Prêt à 0% sans PAS	504	133 600
Ensemble	11 007	136 500
Rappel : ensemble des prêts à 0% au sens conventionnel de la génération 2009 dans l'acquisition-amélioration	46 832	127 100

Le coût moyen de l'opération en acquisition-amélioration se stabilise et atteint 136 500 € en 2009 (+0.6% par rapport à la génération 2008). 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 22 400 € à celui dans le second (20 100 € pour la génération 2008).

➤ **Autres opérations dans l'ancien**

Pour la génération 2009, les acquisitions seules ont représenté 20 664 opérations, soit 36% de l'ensemble des opérations garanties (stable par rapport à la génération 2008), dont 64% sont financées par un PAS et un PTZG, 21% par un PAS seul et 15% par un PTZG seul (pour la génération précédente : 69%, 21% et 10%).

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

Autres opérations garanties		Nombre	Montant moyen opération (€)
Acquisition seule	PAS avec Prêt à 0%	13 272	144 000
	PAS sans Prêt à 0%	4 331	162 300
	Prêt à 0% sans PAS	3 061	139 900
	Ensemble	20 664	147 200
	Rappel : ensemble des prêts à 0% au sens conventionnel de la génération 2009 dans l'acquisition seule	90 460	147 200
Amélioration seule		752	115 000

Le montant moyen d'opération pour une acquisition seule est en très légère baisse s'établissant à 147 200 € contre 147 800 € pour la génération 2008. Il est en baisse de 6.2% s'agissant de l'amélioration seule : 115 000 € contre 122 600 € 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
2008	2 230 €	1 930 €	2 060 €	2 130 €
2009	2 330 €	2 050 €	2 190 €	2 240 €
Rappel : ensemble PTZ au sens de la génération 2009	2 510 €	2 420 €	2 550 €	2 510 €

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.

Pour les opérations financées en PAS+PTZG, le revenu mensuel moyen augmente de 5.2% d'une génération à l'autre. Cependant, la croissance est plus forte dans l'ancien ; il croît de 6.3% dans l'acquisition seule et de 6.2% dans l'acquisition avec amélioration, alors que dans le neuf, il n'augmente que de 4.5%. Le revenu mensuel moyen des ménages contractant un PAS et un PTZ garanti est inférieur à celui de tous les ménages accédant à la propriété à l'aide d'un prêt à 0%, quel que soit le type d'opération (en moyenne, 270 € de moins) alors que les montants d'opération sont identiques (acquisition seule) ou supérieurs (neuf et acquisition avec amélioration). Il reste toutefois supérieur dans le neuf, comparativement à l'ancien.

Comme pour le revenu mensuel moyen, on observe une hausse du revenu fiscal de référence sur l'ensemble des données (14.3% par rapport à la génération 2008). 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), la croissance est la plus forte dans l'ancien (+17.8% pour les acquisitions seules et +14.8% pour les acquisitions avec amélioration) tandis que dans le neuf, la progression est de 12.3%. Cette hausse est une conséquence du relèvement du plafond de ressources.

Le calcul du revenu moyen mensuel par unité de consommation (u.c.) selon l'échelle 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 2.8 et 2.7 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 (1 103 €) tout en restant inférieur à celui de l'ensemble des ménages bénéficiant d'un PTZ en acquisition seule (1 423 €, soit 22% de différence). Il est en hausse dans le neuf de 9.5% (1 033 €) par rapport à 2008.

Revenu mensuel moyen par unité de consommation des emprunteurs bénéficiant de prêts garantis (PAS+PTZG)	Neuf	Acquisition amélioration	Acquisition seule	Ensemble
2008	944 €	908 €	979 €	953 €
2009	1 033 €	1 011 €	1 103 €	1 052 €
Rappel : ensemble PTZ au sens de la génération 2009	1 231 €	1 307 €	1 423 €	1 331 €

⁶ L'échelle d'Oxford accorde un poids de 1 à la personne de référence, de 0.7 aux autres personnes de 14 ans ou plus et de 0.5 aux enfants de moins de 14 ans.

Dans le secteur du neuf, les hausses du montant moyen d'opération (+2.0%) et du revenu (+5.3%) diminuent 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 7 mois de revenu net, soit 2 mois de moins qu'en 2008 (ratio plus élevé pour les PAS seuls à 6 ans).

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
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
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
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
Ensemble	4.4	4.6	4.6	4.8	5.1	5.3	5.5	5.6	5.8	5.6
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

Dans l'acquisition avec amélioration, le revenu mensuel moyen est en hausse (+6.5% par rapport à la génération 2008). Par ailleurs, il est sensiblement inférieur à celui relatif à l'ensemble des PTZ (2 130 € contre 2 420 €, soit 14% de moins).

Le ratio du coût moyen de l'opération sur le revenu moyen est en légère baisse après des hausses observées pour les générations antérieures. Il s'établit à 5 années et 4 mois en moyenne. Cette baisse du ratio est liée à la hausse du revenu moyen (+6.5%). Cette tendance se confirme pour toutes les combinaisons du financement, à l'exception des PTZ seuls, dont le ratio atteint 4 ans et 10 mois, soit 5 mois de plus par rapport à la génération 2008, conséquence d'une forte progression du montant moyen d'opération (+15.4%) et d'une hausse moins prononcée du revenu moyen de 5.0%.

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
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
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
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
Ensemble	3.7	3.8	4.0	4.2	4.5	4.9	5.3	5.7	5.6	5.3
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

Le revenu mensuel moyen des ménages de la génération 2009 augmente de 6.3% (2 210 €) par rapport à 2008 dans l'acquisition seule.

La stagnation des prix moyens d'opération dans l'ancien sans travaux et la hausse du revenu moyen par rapport à la génération 2008 abaissent le ratio du coût moyen de l'opération sur le revenu moyen de 4 mois, à 5 années et 7 mois de revenus. Cette tendance à la baisse se retrouve dans tous les types de financement.

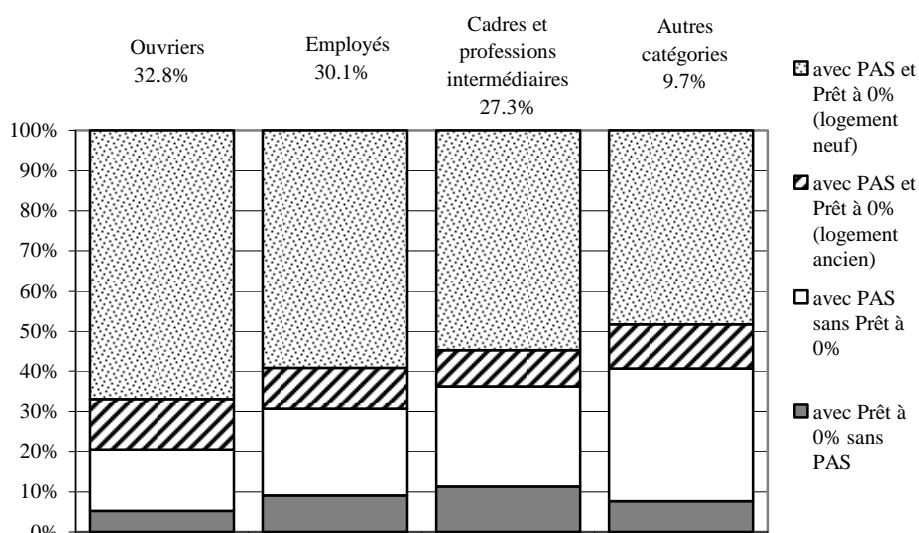
Equivalent en années de revenu net du coût de l'opération (acquisition seule) garantie

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

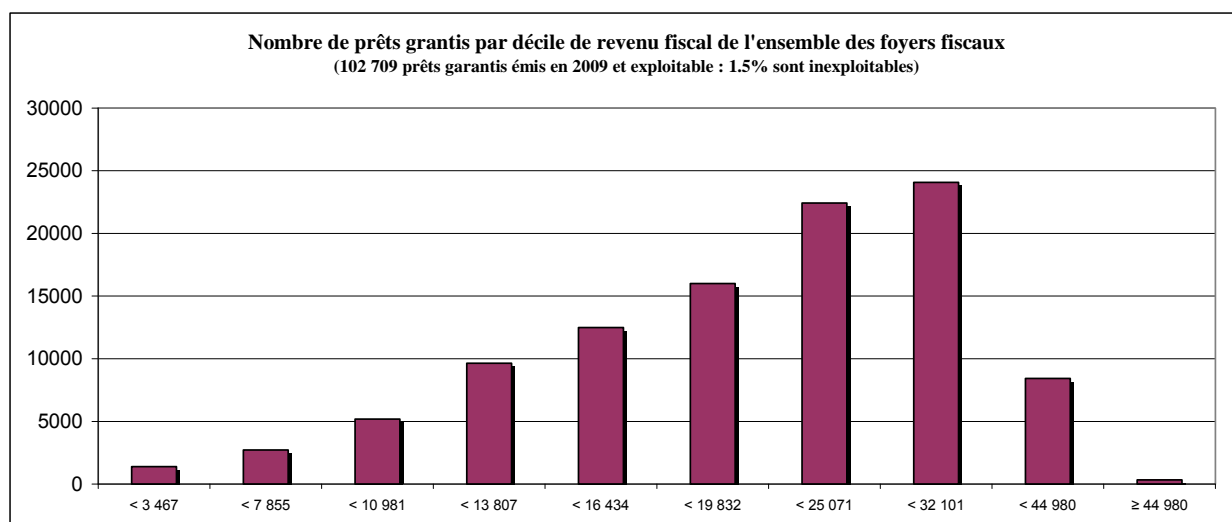
Il y a quelques changements par rapport à la génération précédente dans **la répartition par CSP des emprunteurs**. Les ouvriers ne représentent plus que 33% de l'ensemble des emprunteurs (contre 36% en 2008), tandis que les professions intermédiaires atteignent les 21% soit 3% de plus qu'en 2008. La part des employés est stable (30%). Les cadres et professions intermédiaires représentent plus d'un quart de l'ensemble (avec une proportion plus forte pour les opérations financées par un PTZG seul : près de 37%).

Les opérations financées par un PAS et un PTZ garantis sont majoritaires, quelle que soit la CSP de l'emprunteur (64% pour l'ensemble des cadres et professions intermédiaires, 69% pour les employés, et jusqu'à 80% pour les ouvriers).

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



La répartition selon les déciles de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux des PTZ dont le RFR est exploitable est inégale. Moins de 50% des ptz sont accordés aux six premiers déciles de revenus. Par contre, les emprunteurs ayant un RFR compris entre à 19 833 € et 44 980 € (correspondant aux déciles 7 à 9) représentent 53.5% des emprunteurs.



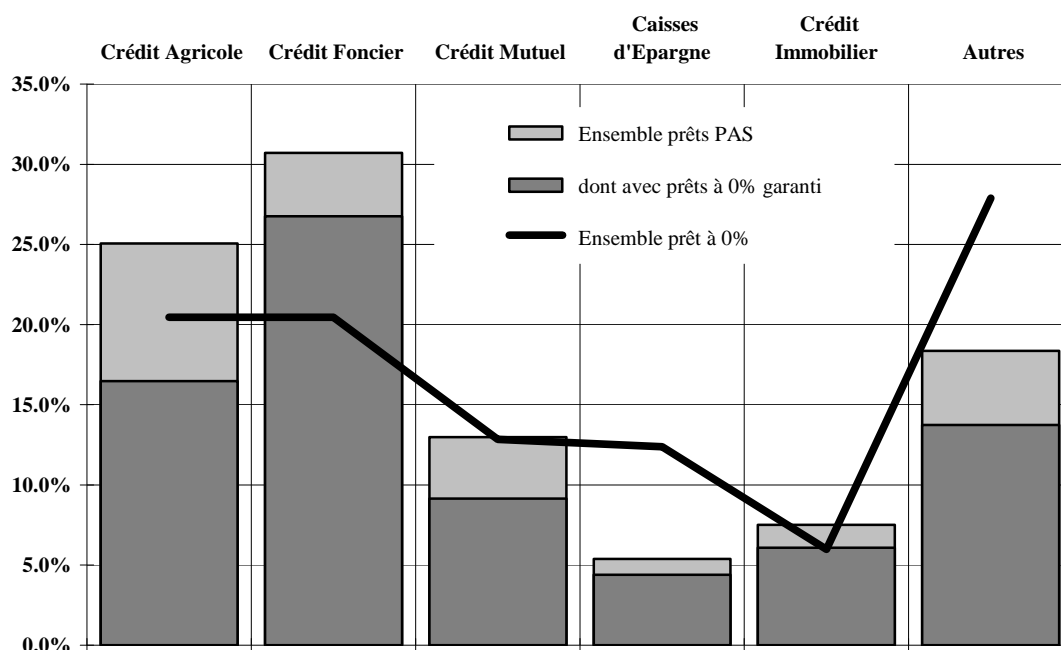
1.3 ANALYSE PAR ETABLISSEMENTS DE CREDIT

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 continuant son augmentation (+5 points), celui-ci devient le principal réseau distributeur avec 31% des opérations garanties contre 26% en 2008. Le Crédit Agricole devient le deuxième réseau distributeur avec 25% des opérations garanties (-3 points). Le Crédit Mutuel est stable avec 13%. On note une hausse des parts de marché du Crédit Immobilier (+2 points), à 8%. Les Caisses d'Epargne et la catégorie des autres établissements de crédit perdent chacun 1 point par rapport à 2008 (respectivement 5% et 18%).

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 qui passe à la deuxième place. Cependant, en ce qui concerne l'ensemble des prêts à 0%, le Crédit Foncier et le Crédit Agricole sont tous les deux à 20% de prêts garantis. 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, distribuent 28% des PTZ, mais sensiblement moins de prêts PAS (18%).

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
Crédit Foncier	80%	66%	64%	66%	47%	55%	62%	62%	54%	37%	40%	30%	29%	40%
Crédit Immobilier	75%	73%	74%	73%	61%	57%	43%	38%	29%	21%	23%	16%	16%	33%
Crédit Agricole	52%	55%	58%	57%	57%	49%	58%	59%	57%	35%	28%	22%	22%	30%
Ensemble	50%	50%	52%	53%	48%	46%	52%	52%	48%	26%	22%	16%	17%	26%
Crédit Mutuel	47%	47%	49%	49%	46%	45%	53%	53%	46%	22%	18%	15%	15%	26%
Autres	20%	23%	29%	36%	30%	32%	42%	47%	45%	22%	14%	10%	11%	18%
Caisses d'Epargne	40%	42%	43%	46%	44%	40%	47%	45%	37%	16%	13%	9%	9%	12%

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

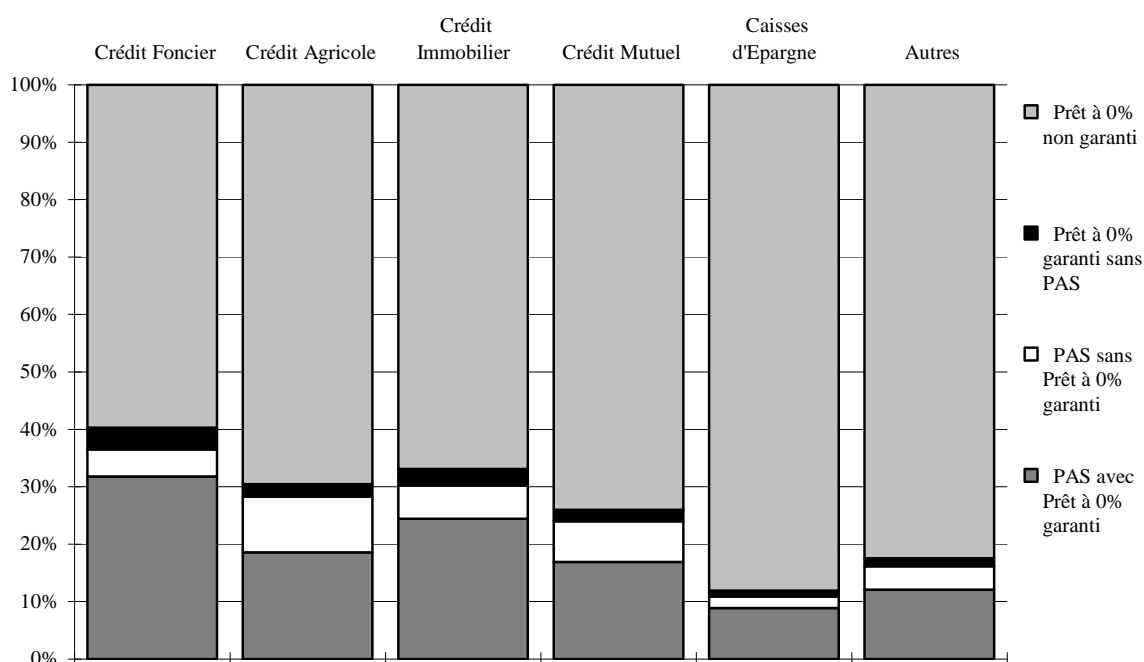
- 1996-1999 : le poids relatif des opérations garanties augmente sous l'effet d'entraînement du Prêt à 0%, créé à la fin de 1995 ;
- 2000-2001 : ce poids s'effrite jusqu'au relèvement des plafonds de ressources des PC-PAS (nov. 2001) ;
- 2002-2004 : le pourcentage se redresse brièvement, sous l'effet 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 pour la génération 2009.

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 40% et 30%, le Crédit Immobilier en

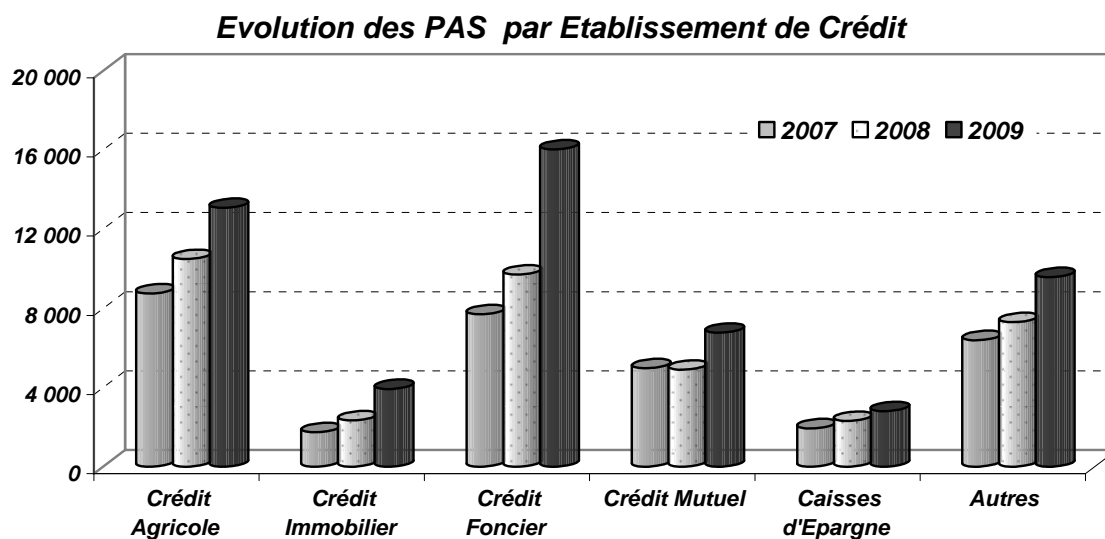
ayant en 2009 une part garantie de 33%. Pour tous les autres groupes bancaires, la part des prêts garantis dans leur production de prêts réglementés est au-dessous de la moyenne (26%).

Le graphique suivant montre que le PTZ non garanti est toujours privilégié par la totalité des établissements de crédit en 2009.

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 et Banques Populaires.



Pour une production globale de PAS nettement orientée à la hausse en 2009 (+41%), il faut souligner l'évolution du Crédit Immobilier et du Crédit Foncier qui augmentent respectivement de 68% et 65% sur un an des PAS de la génération 2009 (cf. le graphique ci-dessus).

2 BILAN STATISTIQUE DES PRETS GARANTIS EN METROPOLE POUR LA GENERATION 2009¹

2.1 LES PAS DE LA GENERATION 2009

La génération 2009 compte 52 148 PAS métropolitains pour un montant prêté global de 4.9 Mds d'euros. Fin 2009, le FGAS comptait 895 707 PAS Métropole pour un montant total de crédits de 60.2 Mds d'euros (informations parvenues à la SGFGAS au 16 février 2010).

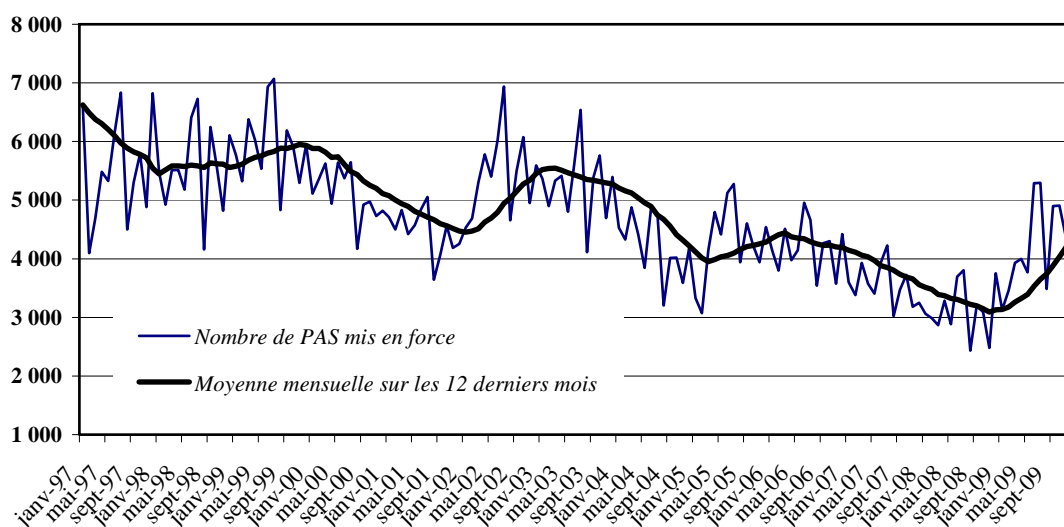
Génération	Nombre de prêts	Montant garanti (M €)
1993	8 799	341.1
1994	39 249	1 549.4
1995	36 343	1 490.6
1996	78 510	3 430.7
1997	66 507	3 176.6
1998	66 652	3 525.9
1999	71 218	4 207.3
2000	61 316	3 708.1
2001	53 645	3 419.6
2002	65 427	4 674.9
2003	63 323	4 881.0
2004	50 612	4 109.9
2005	51 410	4 439.2
2006	62 044	5 662.4
2007	31 475	3 083.0
2008	37 029	3 543.5
2009	52 148	4 944.9
Total	895 707	60 188

Après avoir connu un pic en 2002 avec 65 427 PAS, le nombre des mises en force a décru jusqu'en 2004 (50 612), l'année 2005 interrompant cette baisse avec une légère reprise des

¹ Le bilan statistique 2009 étant rédigé à partir de la base de données actualisée en février 2010, les résultats affichés pour les années précédentes peuvent différer légèrement de ceux qui ont été publiés en juillet 2009 dans le cadre du Bilan statistique du FGAS en 2008.

déclarations qui sont en hausse jusqu'au 1^{er} trimestre 2006. Suit un nombre des mises en force en baisse jusqu'en 2008 : 50 286 PAS mis en force en 2006, 42 693 en 2007 et 37 544 en 2008, soit deux baisses successives, respectivement de 15.1% et 12.1%. En 2009, 52172 PAS sont mis en force, soit une hausse de 39.0% par rapport à 2008. La moyenne mensuelle en 2009 est de 4 348 prêts PAS mis en force (contre 3 129 en 2008) avec un maximum de 5 639 prêts en décembre 2009

MEF mensuelles PAS



La moyenne mensuelle en 2009 est de 4 348 prêts PAS mis en force (contre 3 129 en 2008) avec un maximum de 5 639 prêts en décembre 2009.

Pour la génération 2009, le montant moyen d'un PAS est de 94 800 €(-0.9% par rapport à 2008) pour financer une opération en moyenne de 149 800 €(soit +0.7% par rapport à 2008), et une quotité de financement de 63.3%, soit inférieure à celles de 2008 (64.3%) et 2007 (66.2%), contre 63.7% en 2006 et 65.3% en 2005.

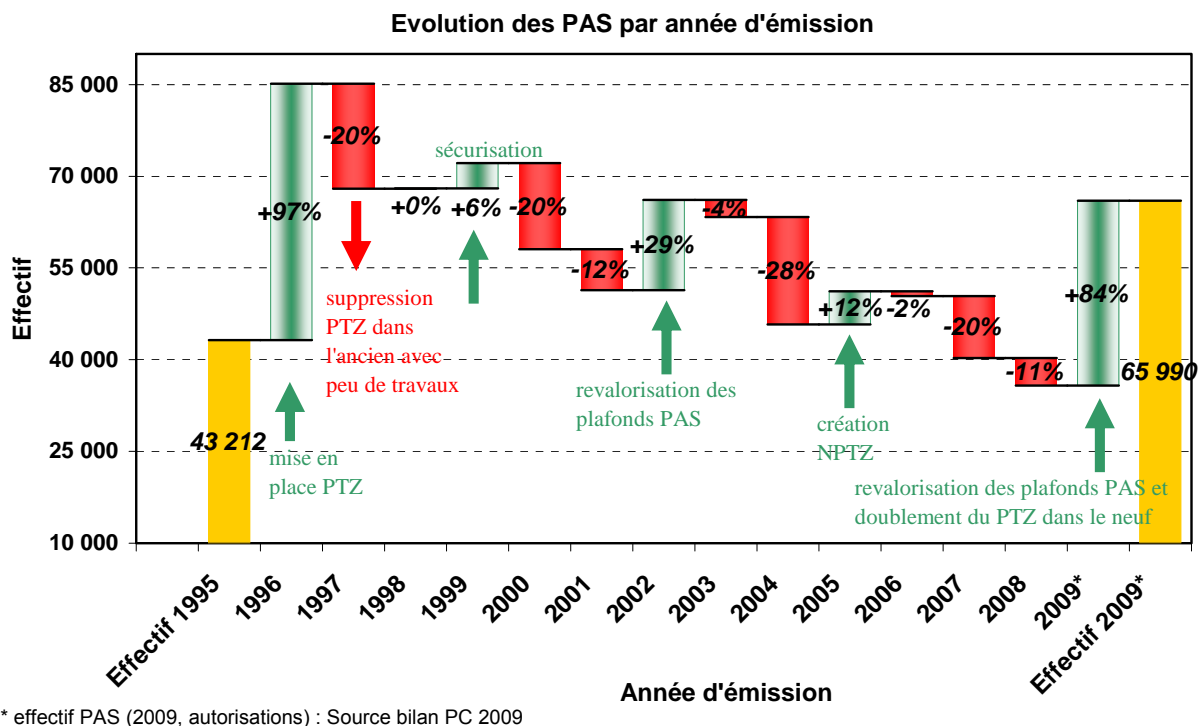
Les emprunteurs ont un revenu mensuel moyen de 2 270 €(soit une progression de 6.1% par rapport à 2008).

La revalorisation des plafonds des PAS du 1^{er} novembre 2008 explique la forte hausse enregistrée en 2009. Sur l'ensemble de la génération 2009, on dénombre parmi les 52 148 PAS de la génération 2009, 15 019 prêts au-dessus des anciens plafonds, soit environ 1/3 de prêts

supplémentaires. Entre le 1^{er} novembre 2008 et le 31 décembre 2009, 56 220 PAS ont été émis dont 17 124 au dessus des anciens plafonds, soit 30.5% des émissions.

Le graphique ci-après illustre les impacts de toutes les réformes dans le passé qui ont favorisé les émissions des PAS, et également, la demande croissante pour ce produit de crédit sur le marché immobilier :

- 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. C'est l'année suivante que cette réforme porte ses fruits.
- 15 janvier 2009 : doublement du NPTZ dans le neuf

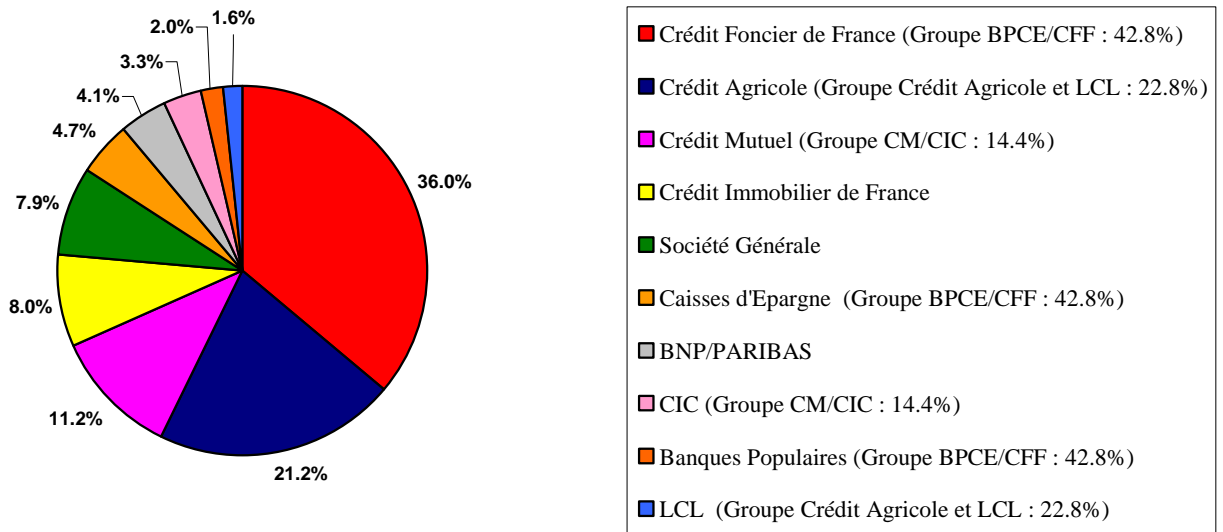


Répartition des PAS par établissement

Le « classement » des établissements diffère légèrement de celui de l'année 2008. Le Crédit Foncier de France reste le premier distributeur de PAS, avec une part de marché qui passe de 32.1% en 2008 à 36.0% en 2009 et un montant prêté en hausse de 56.4%, passant de 1 139 M€ en 2008 à 1 781 M€ en 2009. Le deuxième reste le Crédit Agricole qui voit sa part de marché passer de 24.3% à 21.2%. Le Crédit Mutuel, stable, reste le troisième distributeur. Le Crédit Immobilier de France et la Société Générale (quatrième et cinquième distributeurs de PAS) gagnent respectivement 0.9 et 1.9 point. La part de marché du CIC connaît une baisse de 2.3%, ce qui fait qu'il passe de sixième à huitième distributeur. Les Caisses d'Epargne et les Banques populaires perdent respectivement 0.8 et 1.1 point, tandis que LCL gagne 0.7 point. BNP Paribas quant à lui, reste stable. A eux deux, le Crédit Agricole et le Crédit Foncier, continuent à distribuer plus de la moitié de la production de PAS.

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

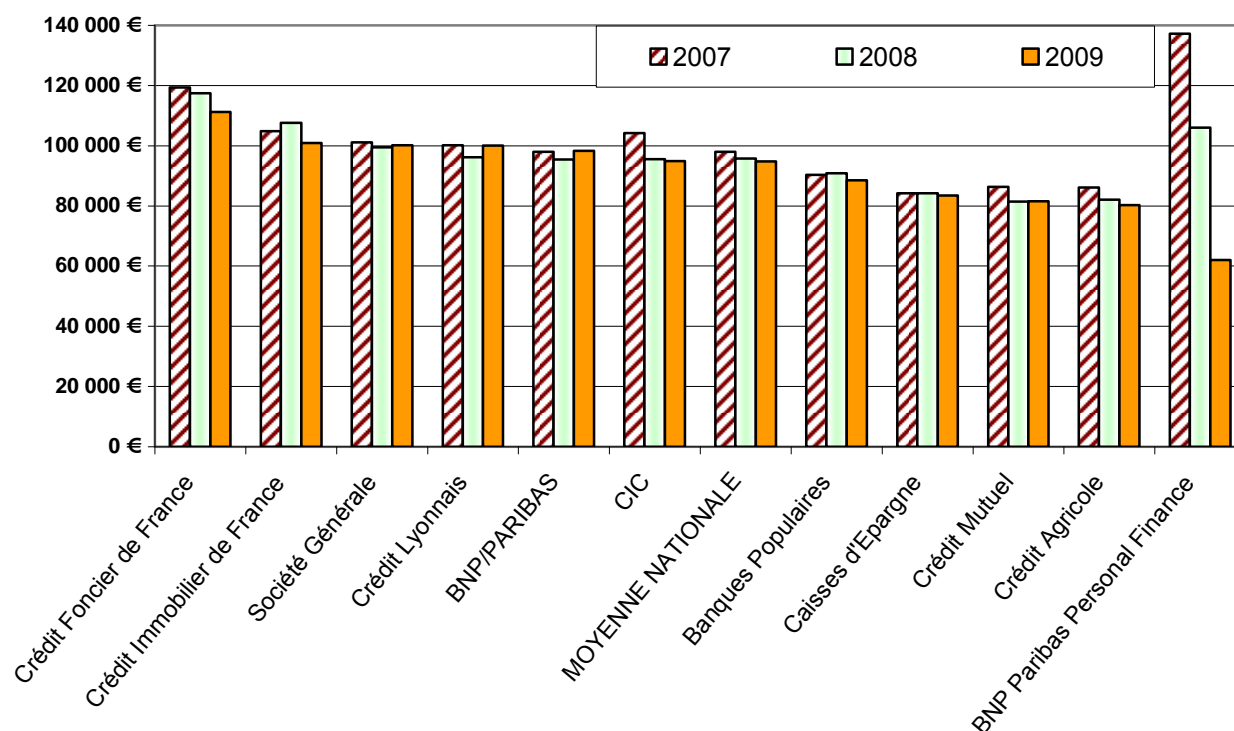
Parts de marché (en montants) des établissements pour les PAS



Le groupe BPCE/Crédit Foncier distribue 42.8% des PAS (soit 2.0 points de plus par rapport à 2008 avec une hausse du montant prêté de 46.5%) contre 22.8% pour le groupe Crédit Agricole et LCL (qui perd 2.3 points avec une augmentation du montant prêté de 26.6%). La part de marché du groupe Crédit Mutuel/CIC perd 2.4 points avec 14.4% de PAS distribués en France métropolitaine.

Le montant moyen d'un PAS varie de 111 200 € pour le Crédit Foncier de France à 62 000 € pour le BNP Paribas Personal Finance. Il se situe à 94 800 € en moyenne nationale et perd 0.9% par rapport à la génération précédente, baisse constatée pour une partie des établissements (-5.3% pour le Crédit Foncier, -6.1% pour le Crédit Immobilier de France, -0.6% pour le CIC, -2.5% pour les Banques Populaires, -1.0% pour les Caisses d'Epargne, -2.1% pour le Crédit Agricole). Tous les autres établissements de crédits voient leur montant moyen pour un PAS augmenter : +0.7% pour la Société Générale, +4.0% pour LCL, +3.1% pour BNP Paribas et 0.2% pour le Crédit Mutuel. Les quatre établissements suivants : Crédit Foncier de France, Crédit Immobilier, LCL et Société Générale (contre deux en 2008) 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 83 500 €.

Montant moyen d'un prêt PAS par établissement de Crédit



Répartition géographique des PAS

La structure régionale de PAS de la génération 2009 est légèrement modifiée par rapport à 2008. En effet, avec 7 130 prêts pour la génération 2009, la région Pays de la Loire reste la région où le PAS est le plus distribué (13.7% de l'ensemble des PAS contre 14.6% pour la génération 2008). L'Ile de France devient la seconde région, puisqu'elle représente 13.6% de l'ensemble des PAS distribués au titre de la génération 2009 (contre 11.6% pour la génération 2008). Dans la région Rhône-Alpes, 6 688 prêts sont attribués, soit 12.8% du total national (contre 13.0% pour la génération 2008). La région Provence Côte d'Azur concerne 6.1% des PAS de la génération 2009. Pour cette génération, 40% de PAS sont distribués dans les régions Rhône-Alpes, Pays de la Loire et Ile de France. En y ajoutant la région Provence Côte d'Azur, ces régions représentent 46% de l'ensemble des PAS.

Evolution des PAS de la génération 2009 par région

Région	Effectifs	Part de la région	Evolution 2008/2009	Décomposition de la variation
Pays de la Loire	7 130	13.7%	32.0%	4.7%
Ile de France	7 074	13.6%	65.2%	7.5%
Rhône Alpes	6 688	12.8%	38.7%	5.0%
Provence Côte d'Azur	3 165	6.1%	74.0%	3.6%
Bretagne	2 649	5.1%	7.4%	0.5%
Aquitaine	2 617	5.0%	36.2%	1.9%
Nord	2 613	5.0%	55.5%	2.5%
Languedoc Roussillon	2 612	5.0%	30.6%	1.7%
Midi-Pyrénées	2 394	4.6%	33.8%	1.6%
Centre	2 302	4.4%	34.3%	1.6%
Picardie	1 736	3.3%	95.1%	2.3%
Lorraine	1 522	2.9%	41.4%	1.20%
Bourgogne	1 505	2.9%	33.8%	1.0%
Haute Normandie	1 504	2.9%	71.5%	1.7%
Poitou-Charentes	1 366	2.6%	5.5%	0.2%
Basse Normandie	1 231	2.4%	39.7%	0.9%
Alsace	973	1.9%	60.6%	1.0%
Franche Comté	850	1.6%	17.6%	0.3%
Auvergne	783	1.5%	29.0%	0.5%
Champagne	707	1.4%	37.0%	0.5%
Limousin	453	0.9%	29.8%	0.3%
Corse	274	0.5%	45.7%	0.23%
Ensemble	52 148	100%	40.8%	40.8%

La répartition géographique par montants place au premier rang l'Ile de France, avec 17.6% 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 13.1% et les Pays de la Loire avec 10.6% restent des régions importantes. Pour la génération 2009, seule la Bretagne a des montants prêtés inférieurs à ceux de la génération précédente.

Quant au prêt moyen, il est fortement différent d'une région à l'autre, allant de 73 800 € 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 l'Aquitaine,

de l'Ile de France et des régions Provence Côte d'Azur et Rhône Alpes où son augmentation reste inférieure à 1.5%. Le coût moyen des opérations varie de 121 100 € dans le Limousin à 176 790 € en Ile de France.

Caractéristiques des opérations

Le montant moyen de l'opération est stable, 149 800 € pour la génération 2009, soit en progression de 0.7% sur un an.

La répartition des prêts en fonction du type d'acquisition a été bouleversée en 2005 suite à la mise en place du Nouveau Prêt à 0%, le neuf ayant décliné de 11.8 points cette année-là au profit de l'ensemble des autres types d'opérations pour arriver à 54.8%. Après une hausse des opérations dans le neuf des PAS de la génération 2006 (+2.9 points, soit 57.7%), leur part s'établit à 42.9% en 2007 (-14.8 points). La hausse en effectifs constatée entre 2005 et 2006 et leur baisse en 2007, en raison du caractère particulier des générations 2006 et 2007, est plus marquée dans le neuf et, à l'inverse, se ressent moins dans l'acquisition avec amélioration. A l'opposé, la génération 2008 est marquée par une hausse plus forte dans le neuf que dans l'ancien. La part du neuf atteint 46.6% en 2008 (+3.7 points) au détriment des opérations d'acquisition sans amélioration. En 2009, elle retombe à 44.7% (baisse de 1.9 point par rapport à 2008), au profit de l'acquisition avec amélioration qui atteint 20.1%. La part des acquisitions seules est de 33.8% tandis que les PAS finançant des améliorations seules restent marginaux (1.4%). En termes d'effectifs, cela se traduit par des hausses de 35.0% pour le neuf, de 60.8% pour l'acquisition avec amélioration, de 40.2% pour l'acquisition seule et de 8.4% pour l'amélioration.

Structure de répartition des PAS par type d'opération

	2007		2008		2009		Evolution 07/08 08/09	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	13 501	42.9%	17 249	46.6%	23 290	44.7%	27.8%	35.0%
Acquisition avec amélioration	5 517	17.5%	6 533	17.6%	10 503	20.1%	18.4%	60.8%
Acquisition sans amélioration	11 876	37.7%	12 553	33.9%	17 603	33.8%	5.7%	40.2%
Amélioration	581	1.8%	694	1.9%	752	1.4%	19.4%	8.4%
Ensemble	31 475	100%	37 029	100%	52 148	100%	17.6%	40.8%

Le montant moyen d'opération (annexe 4) reste stable pour les opérations d'acquisition dans l'ancien : avec amélioration (+0.4% après -0.5% en 2008 +9.0% en 2007) et sans amélioration

(-0.2% après -0.5% en 2008 et +2.6% en 2007), tandis qu'il continue d'augmenter dans le neuf (+2.0% après +1.3% en 2008 et +4.5% en 2007). Le coût de l'amélioration seule baisse de 6.2% après 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 158 950 € (155 810 € en 2008), suivi de très près par l'acquisition seule à 147 220 € (147 560 € en 2008). Les acquisitions avec amélioration et les améliorations seules ont un montant moyen d'opération respectif de 136 450 € et 114 980 €.

S'agissant de la différenciation de l'Ile de France et de la province, l'augmentation du nombre des PAS distribués au titre de la génération 2009 est plus importante en Ile de France (+65.2%) qu'en province (+37.6%). Concernant la répartition des opérations selon le type d'acquisition par rapport à l'ensemble, nous constatons une diminution dans l'ancien en Ile de France (75.0% contre 79.2% en 2008) mais une augmentation dans l'ancien en province (52.2% contre 50.0% en 2008). Autrement dit, en Ile de France, 3 acquéreurs sur 4 se tournent vers l'ancien alors qu'en province, ce n'est qu'un sur deux seulement.

Structure des PAS de la génération 2009 par zone et par type d'opération

	Ile-de-France		Province		Ensemble	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	1 765	25.0%	21 525	47.8%	23 290	44.7%
Acquisition avec amélioration	539	7.6%	9 964	22.1%	10 503	20.1%
Acquisition sans amélioration	4 752	67.2%	12 851	28.5%	17 603	33.8%
Amélioration	18	0.3%	734	1.6%	752	1.4%
Ensemble	7 074	100%	45 074	100%	52 148	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 21.3% et de 36.5%. Concernant l'évolution de 2008 à 2009 en Ile de France, le montant moyen d'opération reste quant à lui assez stable dans l'ensemble (-0.1%). Il reste stable dans le neuf (-0.7%) tandis que l'on constate une légère diminution de 1.4% dans l'acquisition sans amélioration et des augmentations sensibles dans l'acquisition avec amélioration (+3.8%) et dans l'amélioration seule (+9.1%). En province, le montant moyen d'opération varie peu (+0.3%). Il est en hausse de 1.4% dans le neuf contrairement à l'acquisition avec ou sans amélioration où il diminue de 0.2% et 0.3%.

S'agissant du montant moyen du PAS, il décroît de 2.0% pour l'ensemble des opérations. Cette baisse affecte le neuf (-6.3%) et l'amélioration seule (-4.0% sur un an), tandis que dans l'acquisition avec ou sans amélioration, la tendance est à la hausse (+2.5% et +3.9%).

Coût moyen d'opération et montant du PAS par zone d'opération de la génération 2009

	Ile-de-France		Province		Ensemble	
	Opération	PAS	Opération	PAS	Opération	PAS
Construction ou acquisition d'un logement neuf	197 137	131 593	155 974	91 840	158 948	94 853
Acquisition avec amélioration	174 294	116 235	134 458	85 892	136 446	87 449
Acquisition sans amélioration	169 718	121 092	139 125	92 022	147 217	99 870
Amélioration	166 466	119 253	113 779	77 857	114 984	78 848
Ensemble	176 790	123 337	145 732	90 349	149 821	94 824

Si on considère maintenant les montants d'opération et de PAS en fonction du revenu mensuel, le coût représente 5 ans et 6 mois et le PAS représente 3 ans et 6 mois pour l'ensemble. Comme en 2008, la différence reste très marquée entre l'Ile de France et la province puisque les coûts y sont respectivement de 5 ans et 11 mois et 5 ans et 6 mois et les PAS de 4 ans et 2 mois et 3 ans et 5 mois de revenus. Le neuf devient cette année l'opération la plus chère (5 ans et 7 mois), suivie tout près par l'acquisition sans amélioration (5 ans et 6 mois). Cependant en Ile de France, les opérations les plus importantes en mois de revenus sont celles dans le neuf (6 ans et 3 mois), dans l'acquisition avec travaux (5 ans et 11 mois) et dans l'acquisition sans travaux qui représente environ 5 ans et 10 mois de revenus.

La baisse de la quotité (-1.0 point pour l'ensemble de PAS de la génération 2009) est due à la province (-1.4 point), car en Ile de France la quotité est stable (+0.6%). La quotité en province demeure nettement plus basse qu'en Ile de France pour tous les types d'opération, particulièrement dans le neuf (-7.9 points par rapport à l'Ile de France) et dans l'acquisition sans amélioration (-5.2 points par rapport à l'Ile de France).

En distinguant par type d'opération, il s'avère que la baisse de la quotité du PAS n'apparaît que dans le neuf (-6.2 points en Ile de France contre -4.8 points en province). Dans l'ancien, la quotité est en hausse, hausse plus forte en Ile de France qu'en province.

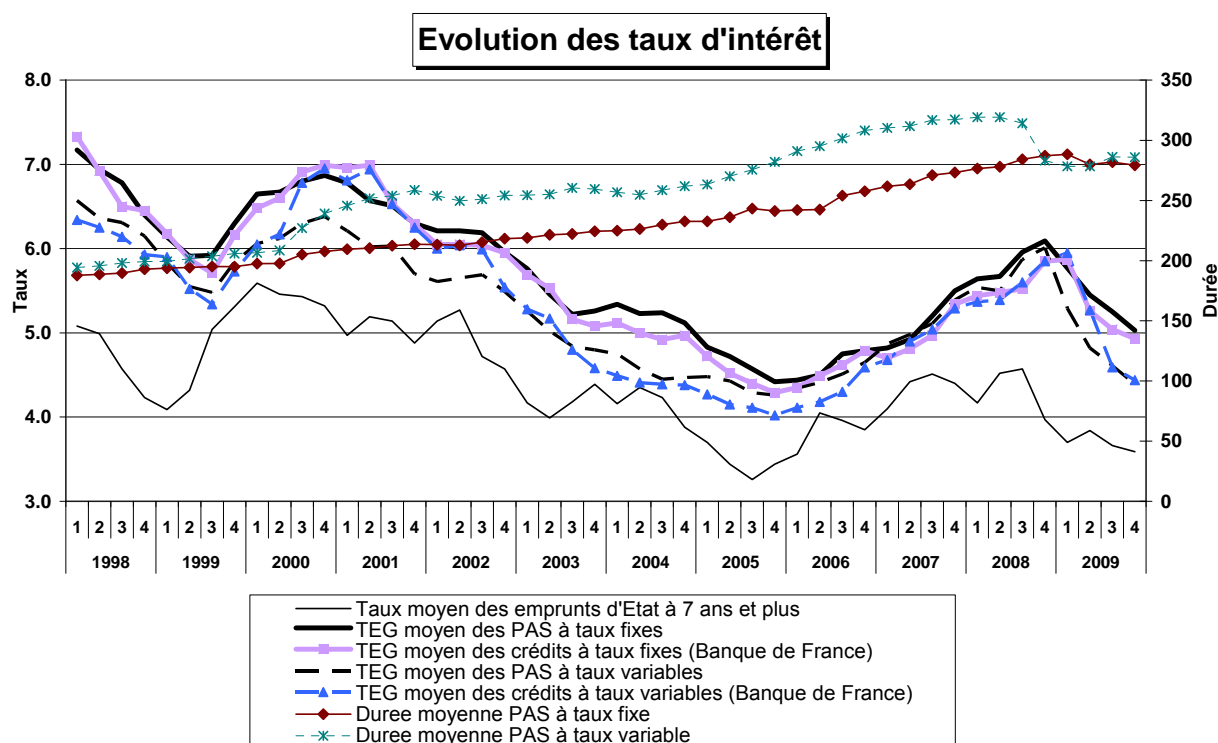
Quotité moyenne du montant du PAS dans le coût d'opération en 2009

	Ile-de-France	Province	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	66.8%	58.9%	59.7%
Acquisition avec amélioration	66.7%	63.9%	64.1%
Acquisition sans amélioration	71.3%	66.1%	67.8%
Amélioration	71.6%	68.4%	68.6%
Ensemble	69.8%	62.0%	63.3%

Caractéristiques du prêt PAS

Le montant moyen d'un PAS est en baisse de 0.9% par rapport à la génération 2008 pour un coût moyen d'opération en hausse de 0.7%. 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'amélioration (respectivement -5.5% et -3.3%) tandis que le montant moyen du PAS est en hausse de 3.2% et 4.4% dans l'acquisition avec et sans 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. 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 plus raisonnables.



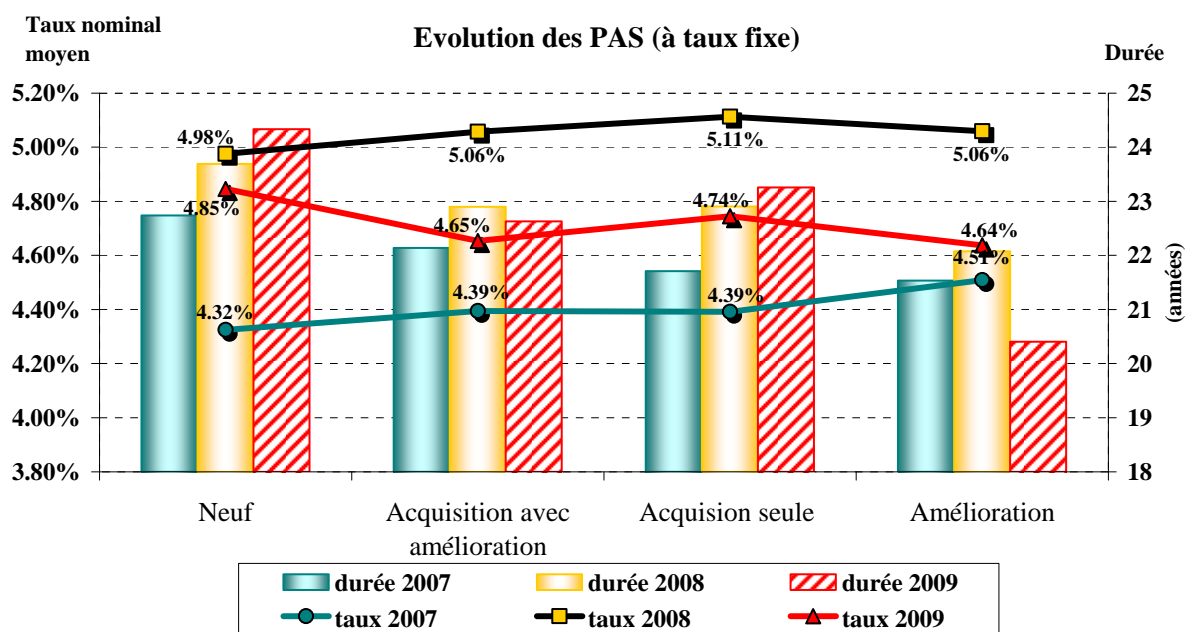
En 2009, le taux nominal constant moyen des PAS, dans l'ensemble, après plusieurs années de hausse (4.37% en 2007, 5.04% en 2008), redescend à 4.77% en 2009 (-27 points de base en un an). Le taux nominal constant moyen baisse de 37 points de base dans l'acquisition seule, 40

points de base dans l'acquisition-amélioration et de 42 points de base dans l'amélioration. Dans le neuf, la baisse est moins forte, le taux nominal constant moyen passant de 4.98% à 4.85% (soit -13 points de base).

Au regard du type d'acquisition, contrairement aux générations 2007 et 2008, 2009 présente des taux légèrement plus forts pour les opérations dans le neuf. En 2009, le taux moyen baisse quelque soit le type d'opération : 4.85% dans le neuf, 4.65% dans l'acquisition avec amélioration et amélioration seule et 4.74% dans l'acquisition sans travaux. En moyenne sur l'ensemble des opérations, la durée des PAS à taux fixe progresse constamment et atteint 23 ans et 7 mois en 2009. Cependant, la progression est en net retrait par rapport à celle de 2008 (+4 mois après +12 mois pour l'ensemble des opérations) : +8 mois en 2009 après +11 mois en 2008 dans le neuf ; +4 mois en 2009 après +14 mois en 2008 dans l'acquisition seule, et en baisse (-20 mois en 2009 après +6 mois en 2008) dans l'amélioration; et -3 mois après +9 mois dans l'acquisition avec amélioration.

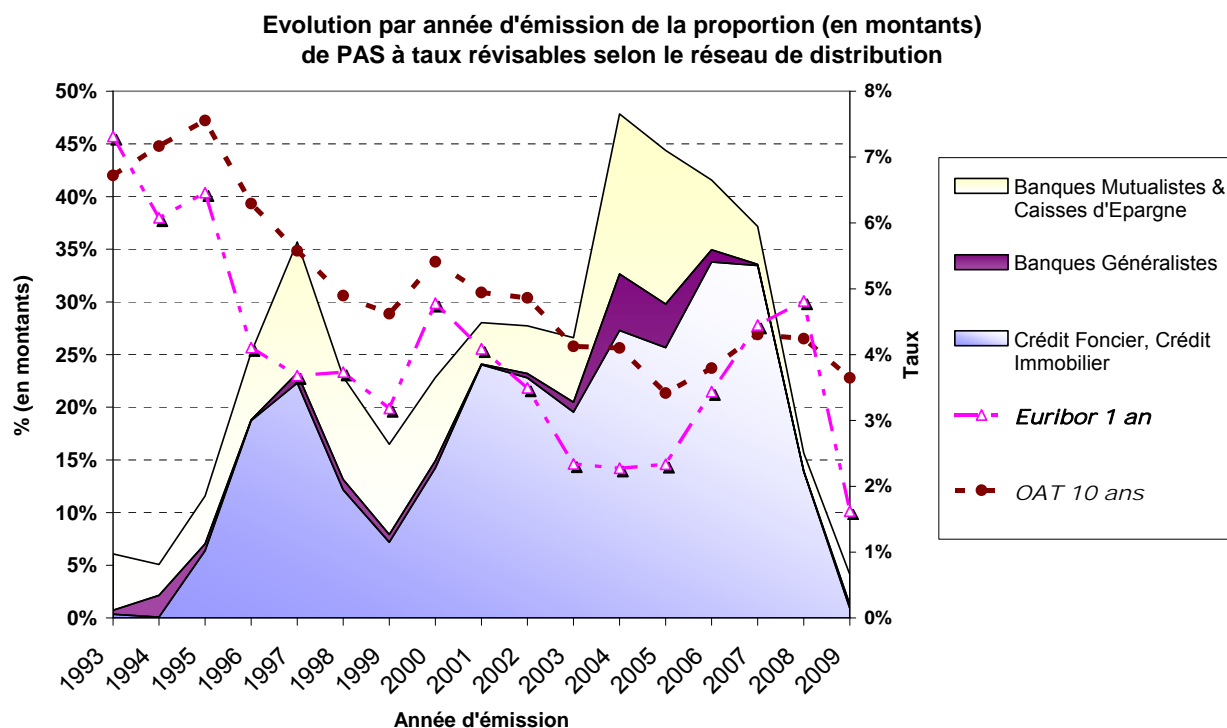
Durée moyenne des PAS à taux fixe (en mois)

	2007	2008	2009
Construction ou acquisition d'un logement neuf	273	284	292
Acquisition avec amélioration	266	275	272
Acquisition sans amélioration	260	275	279
Amélioration	258	265	245
Ensemble	266	279	283



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 :

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.

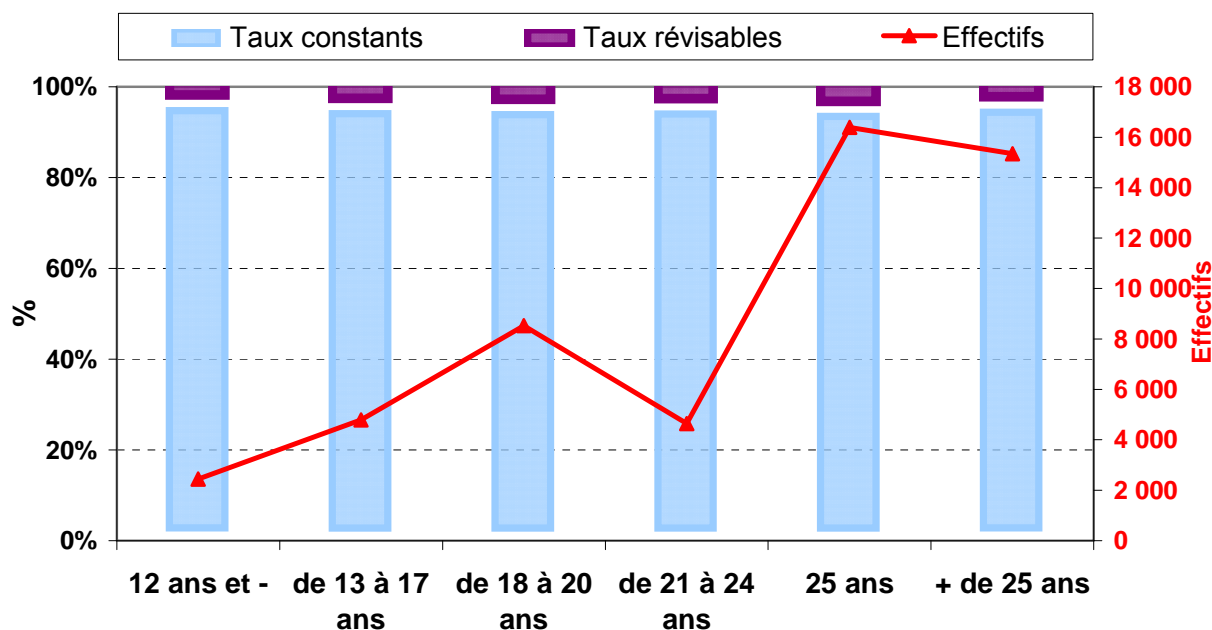


La part des PAS à taux révisable a connu deux phases ascendantes depuis 1993 : d'une part, entre 1996 et 1998 où la hausse remarquable de la part des PAS à taux révisable (avec un pic à 35.7% en 1997) s'est accompagnée d'une forte baisse des taux longs et d'autre part, une progression graduelle depuis 1999 (16.5% des opérations financées par un PAS) avec une forte accélération pour atteindre le point le plus haut en 2004 avec 47.8% 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 44.4%, les taux atteignant dans le même temps le niveau historiquement le plus bas avec 3.41%. La part des PAS à taux variables émis en 2008 s'est fortement réduite par rapport aux PAS émis en 2007 : 15.6% contre 37.2%. Cela est en mettre en parallèle à une sensible remontée des taux depuis 2006, même s'ils sont en légère baisse en 2008 (en moyenne 3.79% en 2006, 4.30% en 2007 et 4.24% en 2008 pour l'OAT). Cette hausse s'explique par le fait que l'Euribor 1 an (référence très fréquente pour l'indexation des prêts à taux révisable) a dépassé l'OAT (4.45% en 2007 et 4.81% en 2008 pour l'Euribor 1 an) pour la première fois depuis 1993, et par la suppression des taux d'appel depuis mai 2008. 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). 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 5%.

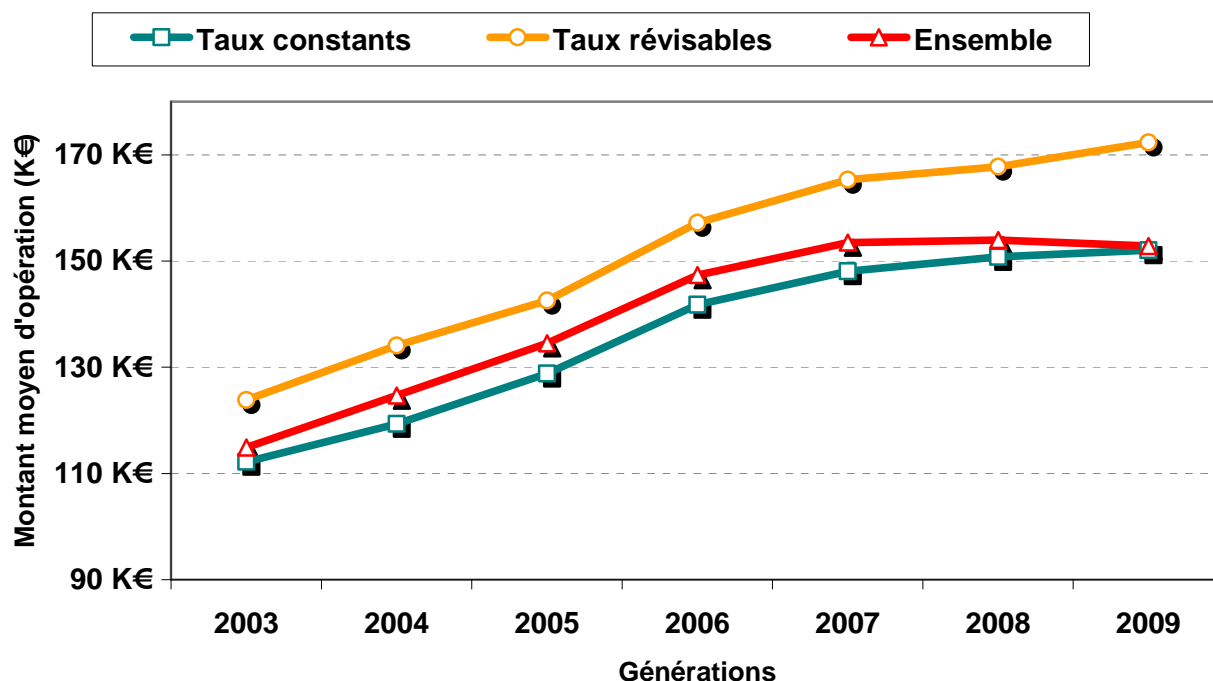
Part des taux constants/ taux révisables par tranche de durée sur les PAS de la génération 2009



En effet, la proportion moyenne de taux révisables est de 4.3% sur la génération 2009 contre 22.5% de la génération précédente. Cette part évolue de 3.5% pour les PAS à durée inférieure ou égale à 12 ans (8.4% en 2008), à 4.8% pour les prêts d'une durée égale à 25 ans (39.0% pour les prêts d'une durée de plus de 25 ans en 2008).

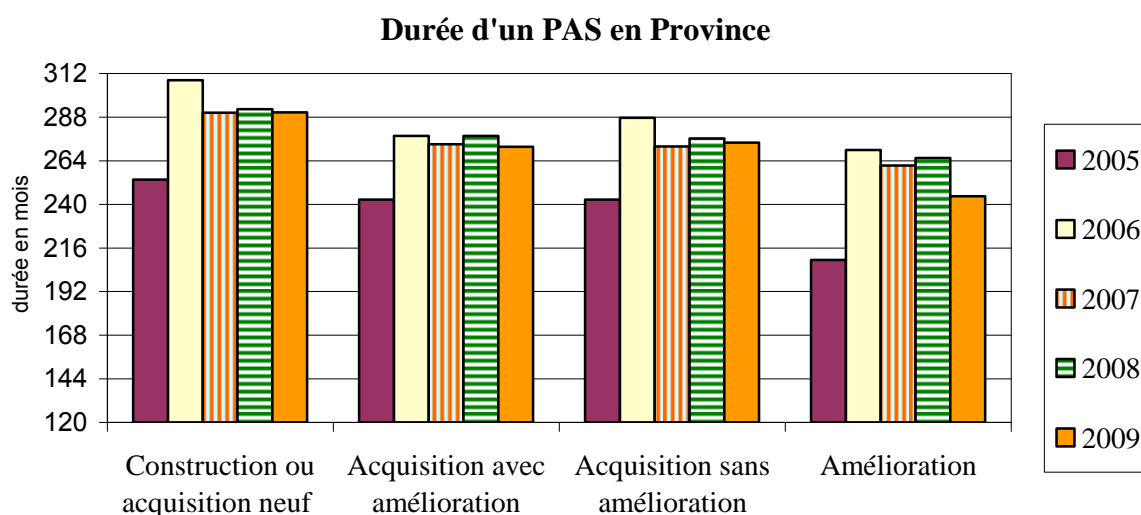
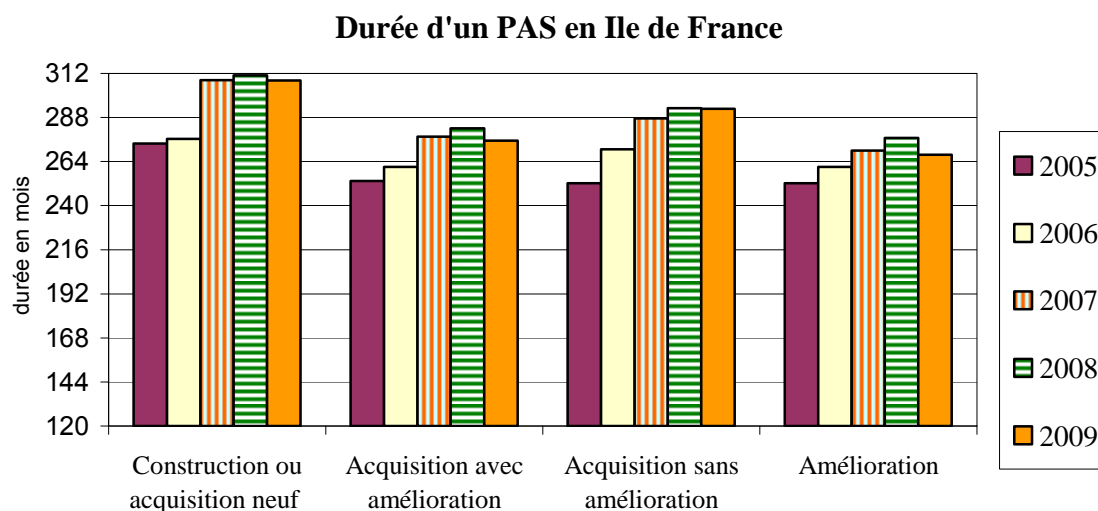
Rappelons que si le taux fixe reste stable tout au long de la durée du prêt, le taux variable évolue selon un indice public. Ainsi, une diminution du taux serait favorable à l'emprunteur (coût du prêt plus faible) alors qu'une augmentation accroîtrait les intérêts à rembourser. Une hausse des taux est susceptible d'avoir pour effet la fragilisation des emprunteurs ayant contracté des PAS à taux variable 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) :

Evolution du montant moyen d'opération selon le type de taux



Par ailleurs, tous types de taux confondus, la durée des PAS, après plusieurs années de hausse continue, passe de 23 ans et 10 mois en 2008 à 23 ans et 7 mois en 2009.

Comme cela est visible sur les graphiques ci-après, s'agissant de la durée selon la zone géographique, le raccourcissement de la durée entre 2008 et 2009 a lieu autant en province qu'en Ile de France. On notera cependant une plus forte diminution de la durée en province dans l'amélioration (-21 mois contre -9 mois en Ile de France). La durée moyenne demeure donc un peu plus longue en Ile de France avec 24 ans et 7 mois contre 23 ans et 5 mois en province.



En distinguant la durée moyenne d'emprunt selon le type d'opération, la baisse est de 1 mois dans l'acquisition sans travaux et dans le neuf, de 6 mois dans l'acquisition avec travaux et de 21 mois dans l'amélioration. En 2009, le neuf reste le type d'opération avec la durée moyenne d'emprunt la plus longue (24 ans et 4 mois). Dans l'ancien, on note une différence sensible entre l'acquisition seule (23 ans et 3 mois) et l'acquisition-amélioration (22 ans et 8 mois) et une durée plus faible pour l'amélioration seule avec 20 ans et 5 mois.

Caractéristiques des ménages

Le revenu mensuel moyen de l'année N⁹ des ménages bénéficiaires d'un PAS en 2009 progresse de 6.1% pour s'établir à 2 272 €, après une hausse en 2008 (+1.1%) autour de 2 141 €. Cette hausse peut s'expliquer par la revalorisation des plafonds PAS.

Revenu mensuel moyen des bénéficiaires d'un PAS en euros

	2007	2008	2009	Evolution	
				07/08	08/09
Construction ou acquisition d'un logement neuf	2 272	2 234	2 358	-1.7%	5.6%
Acquisition avec amélioration	1 971	1 982	2 124	0.5%	7.2%
Acquisition sans amélioration	2 011	2 085	2 232	3.7%	7.0%
Amélioration	2 049	2 238	2 540	9.2%	13.5%
Ensemble	2 119	2 141	2 272	1.1%	6.1%

En distinguant la variation des revenus par type d'opération, les ménages ayant réalisé des opérations dans l'amélioration seule ont des revenus en forte hausse (+13.5%), ceux dans l'acquisition avec ou sans amélioration ont vu leur revenu en augmentation (+7.2% et +7.0%), tandis que les ménages ayant investi dans le neuf ont vu leur revenu moyen avec la hausse la moins forte (+5.6%). Avant 2008, le revenu moyen des acquéreurs dans le neuf était largement supérieur aux revenus moyens des ménages finançant d'autres types d'opération. Comme en 2008, c'est encore davantage le cas pour l'investissement dans l'amélioration seule en 2009.

La structure de répartition des emprunteurs PAS selon leur CSP reste assez stable sur les cinq dernières années observées et sans changement significatif entre 2008 et 2009. La répartition fait toujours apparaître un poids prépondérant des ouvriers et des employés qui réalisent ensemble près de 2/3 des opérations. En y ajoutant les professions intermédiaires, cela donne 84.0% des opérations. En 2009, la part de cette dernière catégorie socio-professionnelle repart à la hausse.

⁹ Le calcul du revenu mensuel moyen de l'année N a été effectué, de fait, 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. 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 x 0.8 et par 0.9 au delà) entre 2008 et 2007 (+0.04%).

avec 3.2 points de plus au détriment des ouvriers. L'évolution en effectifs, entre 2009 et 2008, est à la hausse, et se retrouve dans toutes les CSP sauf chez les inactifs.

Évolution de la CSP des emprunteurs bénéficiaires d'un PAS

	2007		2008		2009		Evolution	
							07/08	08/09
Agriculteurs	562	1.8%	804	2.2%	1 094	2.1%	43.1%	36.1%
Artisans, commerçants	1 287	4.1%	1 467	4.0%	1 824	3.5%	14.0%	24.3%
Cadres	1 456	4.6%	1 775	4.8%	3 251	6.2%	21.9%	83.2%
Prof. Intermédiaires	5 701	18.1%	6 292	17.0%	10 541	20.2%	10.4%	67.5%
Employés	9 354	29.7%	11 002	29.7%	15 568	29.9%	17.6%	41.5%
Ouvriers	11 427	36.3%	13 646	36.9%	17 703	33.9%	19.4%	29.7%
Retraités	349	1.1%	524	1.4%	682	1.3%	50.1%	30.2%
Inactifs	1 339	4.3%	1 519	4.1%	1 485	2.8%	13.4%	-2.2%
Ensemble	31 475	100%	37 029	100%	52 148	100%	17.6%	40.8%

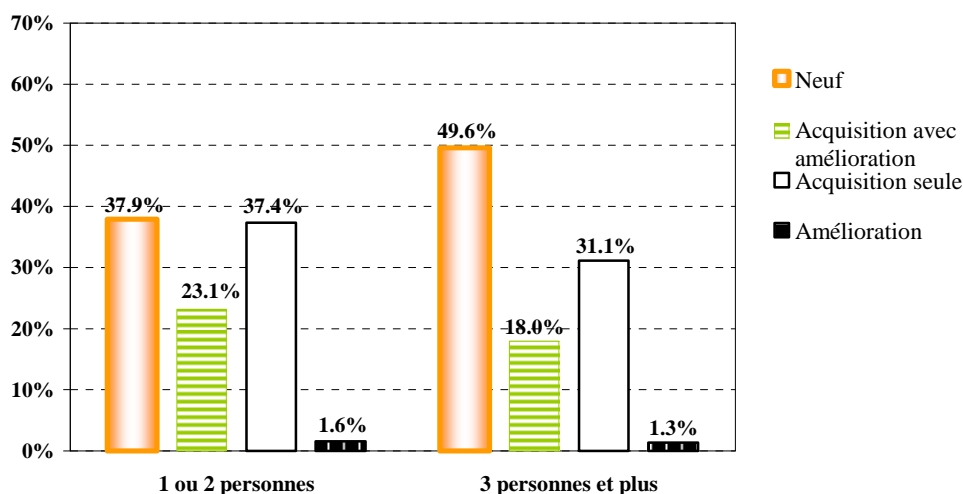
Le coût d'opération estimé en mois de revenus varie selon la CSP de 60.3 mois pour les agriculteurs à 77.3 mois pour les inactifs. Pour les catégories les plus représentées, il équivaut à 64.6 mois pour les ouvriers, 68.6 mois pour les employés, 64.2 pour les professions intermédiaires et 63.5 mois pour les cadres. Pour les employés, le PAS accordé est d'environ 43.1 mois, mais pour les agriculteurs et les retraités, il est de 30.2 mois et 32.7 mois.

Alors que le revenu de l'ensemble des emprunteurs est en augmentation de 6.1%, celui des ouvriers n'augmente que de 3.0% et celui des inactifs de 3.2%.

En ce qui concerne la composition des ménages, la proportion des ménages composée de deux personnes et moins s'établit à 42.2% de l'ensemble (dont 20.5% pour les personnes seules), en hausse par rapport à 2008 (34.1% de l'ensemble dont 17.6% pour les personnes seules). La part des ménages de 3 personnes et plus diminue (57.8% des opérations), avec cependant la baisse la plus forte pour les familles de 4 et 5 personnes qui perdent 3.7 points par rapport à la génération précédente au profit des ménages de 1 et 2 personnes. La classe la plus représentée est celle des ménages de 2 personnes (21.7% des opérations), suivie par les ménages de 3 personnes (21.6%).

Après être resté stable aux alentours de 3.2, le nombre moyen de personnes par ménage sur l'ensemble des opérations de la génération 2009, descend à 2.9 personnes. Il est plus faible dans l'ancien (2.8 personnes) que dans le neuf (3.1 personnes). Tout comme la génération 2008, la génération 2009 est marquée par des familles (3 personnes et plus) qui investissent en majorité dans le neuf (49.6%), tandis que les petits ménages (1 et 2 personnes) préfèrent toujours investir dans l'ancien (62.1%). Cependant, le nombre d'opérations réalisées par les petits ménages dans le neuf continue de s'accroître (37.9% en 2009 contre 36.5% en 2008).

Opérations réalisées par taille de ménage en 2009



En affinant l'analyse, on constate que les ménages d'une seule personne achètent pour 43% un logement ancien sans amélioration (contre 34% pour l'ensemble, comme pour la génération précédente). Les autres ménages se portent plus majoritairement sur une acquisition neuve : la proportion variant autour de 44% pour les ménages de 2 ou de 6 personnes et plus à 52% pour les ménages de 4 personnes (contre 45% dans l'ensemble).

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

Taille de ménage	Neuf		Acquisition-amélioration		Acquisition seule		Amélioration		Ensemble
Personne seule	3 299	14.2%	2 600	24.8%	4 594	26.1%	190	25.3%	20.5%
2 personnes	5 037	21.6%	2 488	23.7%	3 623	20.6%	157	20.9%	21.7%
3 personnes	5 444	23.4%	2 147	20.4%	3 507	19.9%	160	21.3%	21.6%
4 personnes	5 622	24.1%	1 900	18.1%	3 074	17.5%	133	17.7%	20.6%
5 personnes	2 870	12.3%	974	9.3%	1 911	10.9%	77	10.2%	11.2%
6 personnes et plus	1 018	4.4%	394	3.8%	894	5.1%	35	4.7%	4.5%
Ensemble	23 290	100.0%	10 503	100.0%	17 603	100.0%	752	100.0%	100.0%
moyenne du nombre de personnes	3.1		2.7		2.8		2.8		2.9

La décomposition de l'évolution du revenu mensuel moyen entre 2009 et 2008 par taille de ménage montre que plus le ménage est petit (à l'exception des personnes seules), plus l'augmentation de revenu est importante. S'agissant du coût moyen d'opération, il est en baisse de 1.0% pour les familles de 5 personnes et plus et progresse de 1.1% pour les ménages de 4 personnes, de 3.6% pour les personnes seules et les familles de 3 personnes, et enfin de 4% pour les ménages de 2 personnes. Au regard du montant moyen du PAS, les évolutions sont à la baisse ; entre -2.4% pour les ménages de 4 et 5 personnes et -3.3% pour les familles de 6

personnes et plus, tandis que pour les ménages de 3 personnes et moins, l'évolution est à la hausse de 4.0% à 7.2% pour les personnes seules.

Évolution entre 2009 et 2008 du coût moyen d'opération, du montant moyen et des revenus

	Coût moyen d'opération	Montant moyen du PAS	Revenu mensuel moyen
Personne seule	3.6%	7.2%	10.4%
2 personnes	4.0%	6.7%	12.1%
3 personnes	3.6%	4.0%	10.2%
4 personnes	1.1%	-2.4%	6.6%
5 personnes	-1.0%	-2.5%	5.9%
6 personnes et +	-1.0%	-3.3%	3.6%
Ensemble	0.7%	-0.9%	6.1%

Les personnes seules s'engagent dans des opérations représentant 74 mois de revenus (contre 78 mois de la génération précédente) avec un PAS équivalant à 42 mois (contre 44 mois de la génération précédente). Pour les ménages de 2 personnes, ces ratios sont respectivement 66 mois et 41 mois. Les opérations des ménages de 3 personnes et plus valent 65 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 57.4% pour une personne seule à 69.7% pour 6 personnes et plus).

La répartition des PAS de la génération 2009 selon la situation familiale est dans la continuité des générations précédentes. Même si la part des emprunteurs mariés est toujours dominante (34.6% en 2009), elle continue à diminuer régulièrement (-5.0 points) alors que celle des emprunteurs vivant maritalement ne cesse d'augmenter (30.4% en 2009). Par ailleurs, la part des couples (mariés ou vivant maritalement) passe de 67.3% en 2008 à 65.0% en 2009, essentiellement au profit des célibataires qui passent de 24.0% en 2008 à 26.7% en 2009.

Situation familiale des bénéficiaires d'un PAS

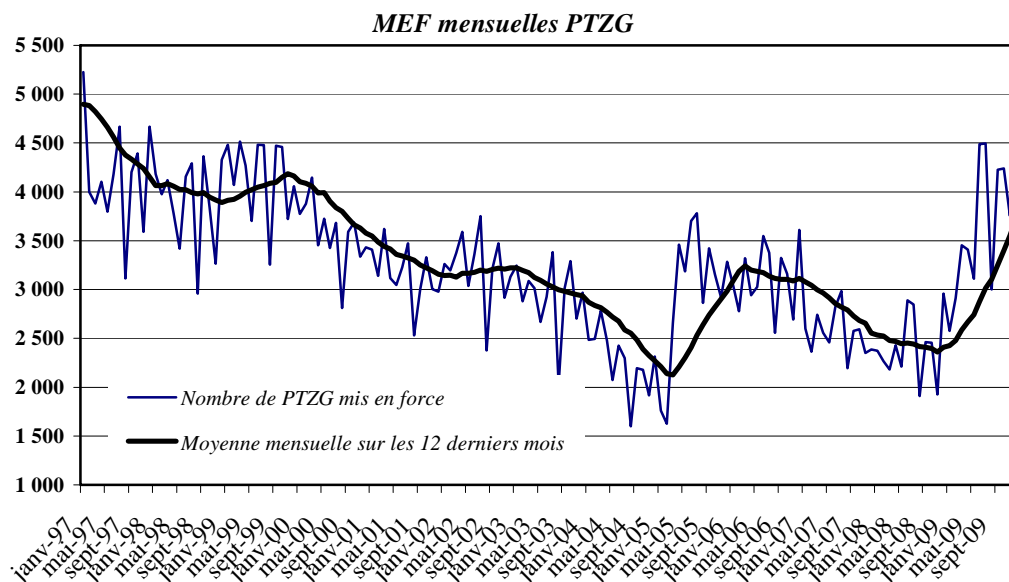
	2007		2008		2009	
Marié	13 013	41.3%	14 677	39.6%	18 054	34.6%
Vivant maritalement	8 395	26.7%	10 249	27.7%	15 850	30.4%
Célibataire	7 472	23.7%	8 890	24.0%	13 927	26.7%
Divorcé ou séparé	2 305	7.3%	2 918	7.9%	3 961	7.6%
Veuf	290	0.9%	295	0.8%	356	0.7%
Ensemble	31 475	100%	37 029	100%	52 148	100%

Les montants moyens d'opération restent quasiment les mêmes que ceux de la génération précédente pour les acquéreurs mariés, mais sont en légère baisse pour les divorcés ou séparés (-1.5%), tandis qu'ils sont en hausse pour les veufs, les célibataires et les couples vivant maritalement (respectivement +2.7%, +2.8% et +2.9%). Le revenu des emprunteurs est en hausse sensible : +6.3% pour les mariés, +6.7% pour les couples vivant maritalement, +7.8% pour les divorcés/séparés et +11.3% pour les célibataires. Seul le revenu des veufs est en baisse de 0.8%. La baisse générale (-0.9%) du montant moyen prêté du PAS n'est en fait due qu'aux couples mariés (-2.2%). Le montant moyen du PAS est en hausse pour les veufs (+4.0%) et les célibataires (+5.4%) et reste stable pour les autres.

2.2 LES PRÊTS A 0% GARANTIS DE LA GENERATION 2009

On recense 44 672 prêts à 0% garantis pour la génération 2009. Ils représentent 46.1% en effectifs et 18.4% en montants de la production totale des prêts garantis de la génération 2009.

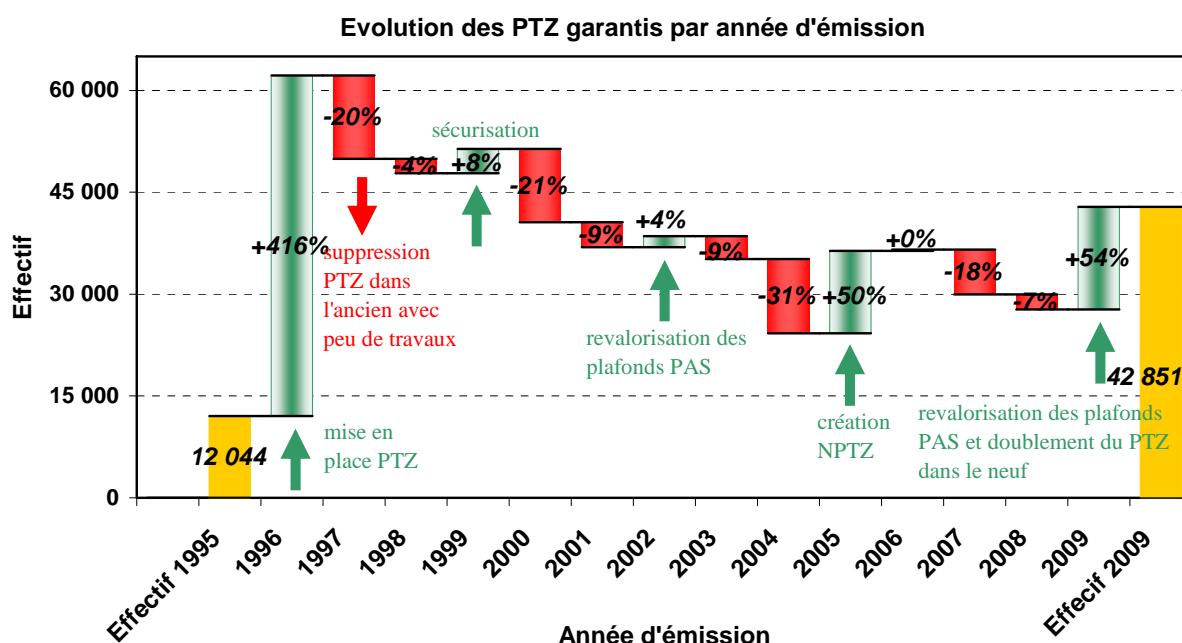
Génération	Nombre de prêts	Montant garanti (M€)
1995	3 772	60.1
1996	57 153	875.0
1997	49 825	795.1
1998	46 684	757.7
1999	49 963	826.5
2000	42 937	711.3
2001	37 875	638.6
2002	38 682	652.6
2003	35 211	595.7
2004	27 245	463.1
2005	35 810	603.3
2006	46 596	812.1
2007	23 060	394.5
2008	28 361	500.1
2009	44 672	1 115.0
Total	567 846	9 801



En 2009, le montant moyen d'un prêt à 0% garanti est de 24 960 €, en hausse de 41.6% par rapport à 2008, pour financer une opération de 146 190 €(soit +2.9% sur un an) ; le montant du

revenu mensuel moyen des emprunteurs est aussi en hausse de 6.5% (2 260 €) par rapport à la génération 2008. (A titre indicatif, le revenu mensuel moyen des emprunteurs contractant à un PAS est en hausse de 6.1%, 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 +416%, +8%, +4%, +50% et 54%), généralement plus prononcées que celles des PAS, sauf en 2002 (production des PAS en progression de 29% contre 4% pour les PTZ garantis).



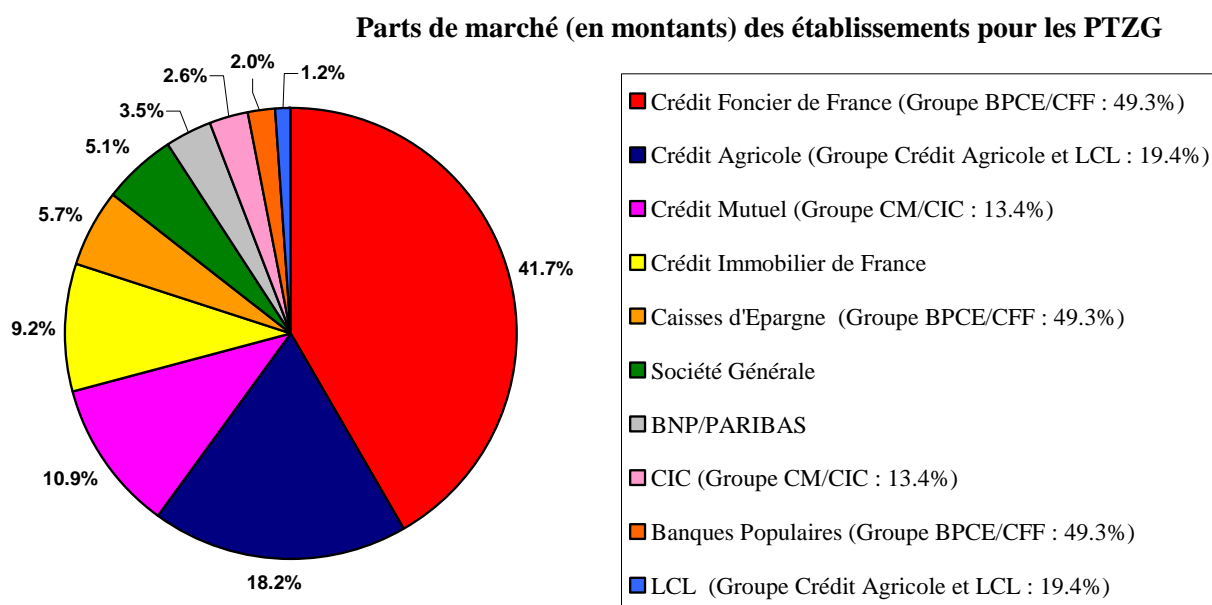
La revalorisation des plafonds PAS du 1^{er} novembre 2008 a permis d'avoir 13 663 nouveaux entrants des PTZ garantis qui sont au-dessus des anciens plafonds pour un total de 48 044 PTZG émis et mises en force entre le 1^{er} novembre et le 31 décembre 2009.

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 10.1 points, à 41.7%) et le Crédit Agricole (qui perd 5.5 points à 18.2%). En ajoutant le Crédit Mutuel à ces deux établissements, ils

comptabilisent plus des 2/3 des montants des prêts à 0% garantis. En termes d'évolution, la hausse du Crédit Foncier se fait surtout au détriment du Crédit Agricole (-5.5 points), du CIC (-3.2 points) et des Banques Populaires (-1.6%). Quant aux autres établissements, ils ont préservé leur part de marché de la génération 2008.

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 49.3% (+8.0 points). Il est suivi par l'ensemble Crédit Agricole et LCL avec 19.4% de PTZG distribués en 2009 (contre 24.4% en 2008, soit -5.1 points sur un an). Vient ensuite, avec une part de marché de 13.4% (-4.1 points), le groupe Crédit Mutuel et CIC.

21.9% des prêts à 0% en Métropole de la génération 2009 sont garantis par le FGAS. Le Crédit Foncier distribue plus d'un tiers (34.6%) des PTZ garantis de sa production totale des PTZ, tandis que le Crédit Agricole n'a recours à cette garantie que pour 22.3% des PTZ.

Répartition géographique des PTZG

L'augmentation de la production de PTZG de la génération 2009 (en effectifs) est constatée dans l'ensemble des régions.

La répartition géographique des PTZG montre que les régions Ile de France, Rhône-Alpes et Pays de la Loire restent les plus importants producteurs de prêts à 0% garantis (respectivement

13.9%, 12.6% et 12.0%). Elles distribuent 38.6% de prêts à 0% garantis. Avec la Provence Côte d'Azur et l'Aquitaine, elles représentent 50.1% des PTZ garantis en métropole.

Les régions Corse, Pays de la Loire, Languedoc Roussillon et Rhône-Alpes affichent les plus forts pourcentages d'opérations garanties par le FGAS (respectivement 37.3%, 33.2%, 28.5% et 28.2% contre 21.9% pour l'ensemble de la métropole). L'Auvergne, l'Alsace et le Limousin sont les régions qui ont la plus faible proportion de PTZ garantis sur le total des PTZ distribués (entre 13% et 15%).

Répartition des prêts à 0% garantis par région en 2009 et la part estimée des PTZG dans la production régionale de prêts à 0%

Région	Effectifs	Part de la région	Evolution 2008/2009	Part garantie
Ile de France	6 203	13.9%	80.8%	17.6%
Rhône Alpes	5 651	12.6%	62.0%	28.2%
Pays de la Loire	5 372	12.0%	41.7%	33.2%
Provence Côte d'Azur	2 742	6.1%	93.2%	20.3%
Aquitaine	2 429	5.4%	49.8%	23.5%
Languedoc Roussillon	2 338	5.2%	49.9%	28.5%
Bretagne	2 294	5.1%	19.7%	17.2%
Nord	2 210	4.9%	97.1%	19.0%
Midi Pyrénées	2 194	4.9%	44.6%	22.9%
Centre	1 884	4.2%	44.7%	20.1%
Picardie	1 656	3.7%	141.8%	27.3%
Haute Normandie	1 418	3.2%	98.9%	23.6%
Bourgogne	1 330	3.0%	48.3%	24.4%
Lorraine	1 285	2.9%	58.6%	17.6%
Basse Normandie	1 157	2.6%	54.7%	24.4%
Poitou Charentes	1 136	2.5%	13.8%	17.0%
Alsace	741	1.7%	68.4%	15.0%
Franche Comté	734	1.6%	22.5%	18.2%
Champagne	644	1.4%	46.4%	17.3%
Auvergne	635	1.4%	47.3%	13.6%
Limousin	384	0.9%	39.1%	15.3%
Corse	235	0.5%	49.7%	37.3%
Ensemble	44 672	100%	57.5%	21.9%

Caractéristiques des opérations

L'ouverture en février 2005 du PTZ à l'acquisition seule avait bouleversé la répartition des opérations financées par un PTZG. La part des opérations dans le neuf a été réduite au profit de l'acquisition seule qui détient dorénavant presque autant de part de marché. Elle s'établit à 48.4% pour la génération 2009, soit une hausse de 0.8 point par rapport à la génération 2008.

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

	2007		2008		2009	
Neuf	10 056	43.6%	13 513	47.6%	21 610	48.4%
Acquisition avec amélioration	3 130	13.6%	3 797	13.4%	6 729	15.1%
Acquisition seule	9 874	42.8%	11 051	39.0%	16 333	36.6%
Ensemble	23 060	100%	28 361	100%	44 672	100%

L'analyse de l'évolution par génération de la répartition des PTZG par zone géographique montre que le nombre d'opérations situées en Ile de France est en hausse et atteint 13.9% en 2009, soit 1.8 point de plus pour la génération 2009 (cf. Annexe 11).

En Ile de France, les opérations sont dans le neuf pour 27.8% des opérations, soit 7.7 points de plus que pour la génération précédente. A l'inverse, les acquisitions dans l'ancien sans travaux sont en baisse (64.5% contre 72.8% en 2008)

En province, le neuf reste stable avec 51.7% des opérations, et contrairement à l'Ile de France, les acquisitions avec amélioration gagnent 2.1 points, représentant 16.3% des opérations

Entre 2008 et 2009, le coût moyen d'opération augmente légèrement (2.9% en moyenne pour l'ensemble des opérations) : autour de 3.8% dans le neuf, et de 2.5% et 2.1% dans les acquisitions avec et sans travaux.

Coûts moyens d'opération en euros

	2007	2008	2009	Variation 08/09
Neuf	147 723	149 273	154 978	3.8%
Acquisition avec amélioration	123 151	122 411	125 463	2.5%
Acquisition seule	138 880	140 135	143 104	2.1%
Ensemble	140 601	142 119	146 188	2.9%

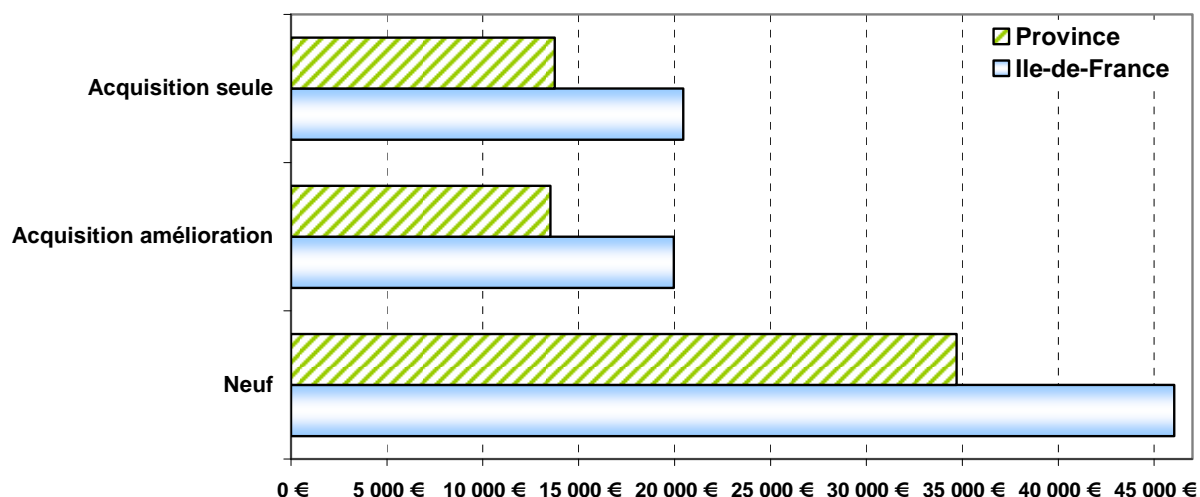
Le coût moyen d'opération reste nettement supérieur en Ile de France, en hausse de 1.2% par rapport à 2008. L'écart absolu entre province et Ile de France est autour de 31 700 €(soit 1 700 € de moins qu'en 2008).

Caractéristiques des prêts

Le montant moyen est en hausse de 41.6% par rapport à la génération 2008 et s'établit à 24 960 € (contre 17 630 €). Cette augmentation est due uniquement au neuf (conséquence du doublement du PTZ dans le neuf) : +76.8% (35 610 € contre 20 150 €). En ce qui concerne l'acquisition seule, le montant moyen affiche une baisse de 2.0%, à 15 390 €. Il en est de même pour l'acquisition avec travaux (-2.3%, à 13 970 €).

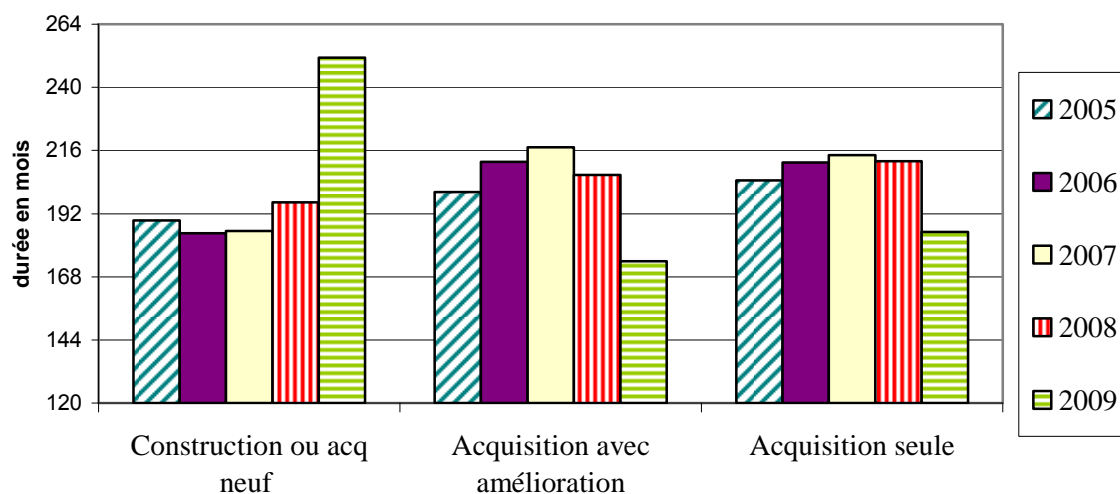
La hausse est plus prononcée en province (+43.9% avec un montant moyen de 24 540 €) qu'en Ile de France (+26.3% avec un montant moyen de 27 540 €). Le montant reste toujours plus élevé en Ile de France par rapport à la province (+12.2%) bien que l'écart soit plus faible qu'en 2008 (27.9%).

Montant moyen de PTZG par zone et type d'opération

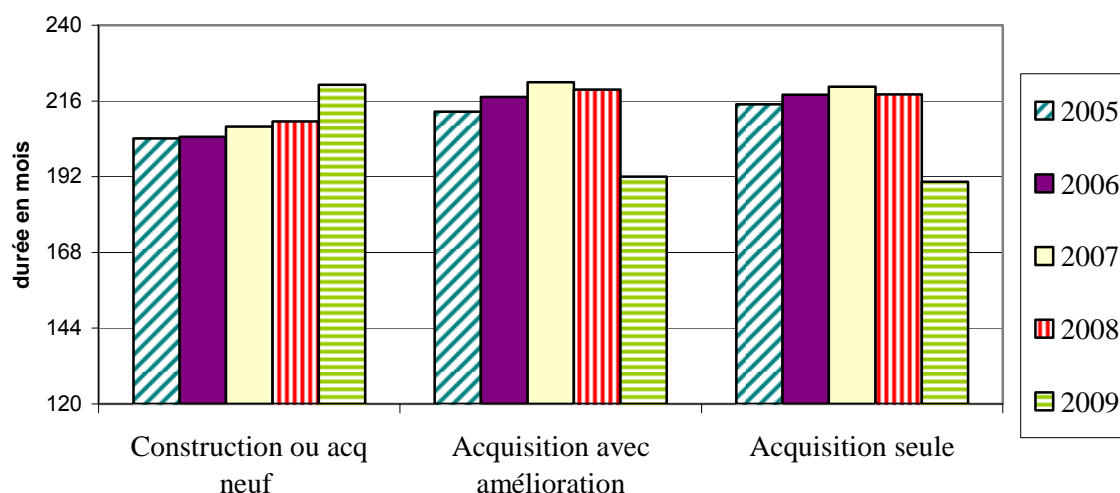


Après des hausses régulières de l'allongement de la durée du prêt à 0% garanti, la génération 2008 s'est caractérisée par une légère diminution de la durée des prêts qui continue en 2009 (-7 mois, à 17 ans et 2 mois en moyenne). La durée moyenne reste un peu plus longue en province (17 ans et 3 mois) qu'en Ile de France (16 ans et 11 mois).

Durée d'un PTZG en Ile de France



Durée d'un PTZG en Province



En fonction du type d'opération, la durée moyenne du PTZG s'allonge d'un an et 3 mois dans le neuf et s'établit à 18 ans et 8 mois, alors que dans l'ancien elle diminue de 2 ans et 4 mois : 15 ans et 11 mois pour l'acquisition avec amélioration, de 15 ans et 9 mois pour l'acquisition seule, devenant plus courte que dans le neuf. En Ile de France, la durée moyenne du prêt va jusqu'à atteindre 20 ans et 11 mois dans le neuf, alors qu'elle est en baisse dans l'ancien : -2 ans et 9 mois dans l'acquisition avec amélioration, soit 14 ans et 6 mois, et -2 ans et 3 mois en acquisition seule pour atteindre 15 ans et 5 mois. Les tendances observées pour l'ensemble des données sont presque les mêmes en province, mais avec des variations plus faibles. Par rapport à la génération précédente, l'écart entre le neuf et l'ancien s'est inversé aussi bien en province

qu'en Ile de France : en 2008, la durée dans le neuf était plus courte en province et en Ile de France respectivement de 9 et 16 mois par rapport à l'ancien. En 2009, la durée dans le neuf est bien plus importante que dans l'ancien : 2 ans et 7 mois de plus en province et 5 ans et 6 mois de plus en Ile de France.

Le prêt représente en moyenne environ 11.0 mois de revenus¹⁰ de l'emprunteur. Selon la CSP de l'emprunteur, cette donnée s'étale de 8.6 mois pour les cadres à 12.2 mois pour les inactifs. Par ailleurs, le PTZG équivaut à 11.1 mois de revenu en Ile de France tout comme 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).

Caractéristiques des bénéficiaires

Le revenu mensuel moyen d'un emprunteur de prêt à 0% garanti est de 2 260 €, en hausse de 6.5% par rapport à la génération précédente. Une hausse se retrouvant dans tous les types d'opération : 5.7% dans le neuf, 7.7% dans l'acquisition avec amélioration et 7.3% dans l'acquisition seule.

Revenu mensuel moyen des ménages en euros

	2007	2008	2009	Variation
Neuf	2 278	2 209	2 335	5.7%
Acquisition amélioration	1 945	1 910	2 057	7.7%
Acquisition seule	2 026	2 082	2 234	7.3%
Ensemble	2 133	2 121	2 259	6.5%

La structure de répartition par CSP ne révèle pas de tendance particulière. La part des ouvriers reste prépondérante en 2009, suivie des employés. En ajoutant les professions intermédiaires à

¹⁰ 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, compte tenu des valeurs mal renseignées où les montants du revenu sont déclarés comme revenu mensuel au lieu d'annuel.

ces deux dernières, elles cumulent plus de 85% de l'ensemble des opérations financées avec un PTZG en 2009.

CSP des emprunteurs en 2009

CSP	Effectifs	%
Agriculteurs	560	1.3%
Artisans, commerçants	1 461	3.3%
Cadres	2 699	6.0%
Prof. Intermédiaires	8 994	20.1%
Employés	13 442	30.1%
Ouvriers	15 843	35.5%
Retraités	459	1.0%
Inactifs	1 214	2.7%
Ensemble	44 672	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 66% et 54% contre 48% dans l'ensemble) alors que les cadres et les retraités en font beaucoup moins (36% et 33%). A l'inverse, les premiers investissent très peu, en proportion, dans l'acquisition seule (18% et 30%, au-dessous de la moyenne 37%) alors que chez les seconds la moitié des emprunteurs y investissent. Enfin, les artisans/commerçants et les inactifs 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 : +18 points pour l'ensemble des CSP sauf pour les agriculteurs (-3 points) et les inactifs (+2 points).

Pour l'ensemble des emprunteurs, le coût moyen exprimé en nombre de mois de revenu est de 64.7 mois (soit 2.3 mois de moins qu'en 2008). Les coûts moyens varient de 60.2 mois pour les agriculteurs à 75.2 mois pour les inactifs.

Le nombre des personnes seules, représentant 21.1% des ménages, est en hausse en proportion cette année (+1.7 point par rapport à 2008) tout comme les ménages de 2 personnes (+4.7%) au détriment des ménages de 3 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 (plus d'un quart des ménages) que dans le neuf (14.3%). A l'inverse, les ménages de 3 et 4 personnes sont beaucoup plus présents, en proportion, dans le secteur du neuf (respectivement 24.0% et 24.6%) que dans l'ancien (entre 16.5% et 20.0%).

Répartition par taille de ménage et par type d'opération

Taille de ménage	Neuf		Acquisition amélioration		Acquisition seule		Ensemble
Personne seule	3 090	14.3%	1 698	25.2%	4 618	28.3%	21.1%
2 personnes	4 454	20.6%	1 589	23.6%	3 446	21.1%	21.2%
3 personnes	5 194	24.0%	1 349	20.0%	3 193	19.5%	21.8%
4 personnes	5 316	24.6%	1 217	18.1%	2 696	16.5%	20.7%
5 personnes	2 620	12.1%	622	9.2%	1 643	10.1%	10.9%
6 personnes et plus	936	4.3%	254	3.8%	737	4.5%	4.3%
Ensemble	21 610	100%	6 729	100%	16 333	100%	100%
moyenne du nombre de personnes	3.1		2.7		2.7		2.9

Comme en 2008, il est remarquable de constater en 2009 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 (33% pour les personnes seules à 55% pour les 4 personnes et plus). A l'inverse, plus le ménage est petit, plus la part d'investissement dans l'ancien est forte (de 13% avec amélioration et 32% sans amélioration pour les 4 personnes et plus à respectivement 18% et 50% pour les personnes seules).

Cette année, la part des emprunteurs mariés (34.6%) est en baisse avec -3.4 points au profit des couples vivant maritalement (+2.1 points, à 31.0%) et des célibataires (+1.4 point, 27.3%). Cependant, les couples mariés demeurent toujours la catégorie prépondérante. L'ensemble des couples (mariés ou vivant maritalement) représentent 65.6% des emprunteurs, en légère baisse, par rapport à 2008.

Situation familiale des bénéficiaires d'un PTZG

	2007		2008		2009	
Marié	9 146	39.7%	10 759	37.9%	15 448	34.6%
Vivant maritalement	6 222	27.0%	8 177	28.8%	13 836	31.0%
Célibataire	6 127	26.6%	7 338	25.9%	12 198	27.3%
Divorcé ou séparé	1 412	6.1%	1 911	6.7%	2 966	6.6%
Veuf	153	0.7%	176	0.6%	224	0.5%
Ensemble	23 060	100%	28 361	100%	44 672	100%

3 BILAN STATISTIQUE DES PRETS GARANTIS

DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE MER

POUR LA GENERATION 2009

3.1 PAS DOM DE LA GENERATION 2009

Le nombre de PAS distribués en DOM appelés dans ce qui suit « PAS DOM » de la génération 2009 s'élève à 142 prêts contre 91 dans la génération précédente, soit une hausse de 56%. La répartition de la production selon le département d'Outre-Mer est la suivante : 78% pour la Réunion, 17% en Martinique, 4% en Guadeloupe et 1% en Guyane. Le montant moyen d'un PAS DOM est de 83 200 € (contre 94 800 € en France métropolitaine), en légère hausse de 3.6% par rapport à la génération 2008. Ce prêt finance une opération d'un coût moyen de 125 100 € (+8.8% par rapport à la génération 2008) contre 149 800 € en France métropolitaine. La quotité du PAS DOM diminue légèrement passant de 70% en 2008 à 67% en 2009 (contre seulement 63% pour la génération 2009 en métropole). Cependant, elle est plus élevée dans le neuf (68%) que dans l'acquisition avec ou sans travaux (66% et 64%).

La part des opérations dans le neuf repart à la hausse avec 55% des opérations soit 22 points de plus qu'en 2008. Cette augmentation des opérations dans le neuf est au détriment des opérations dans l'acquisition sans amélioration (-17 points à 35%). Pour la génération 2009, 5 prêts sont accordés pour l'amélioration seule et 10 prêts financent des acquisitions avec amélioration.

Les prêts PAS DOM pour les ménages composés d'une ou deux personnes représentent 29.6% de la production (contre 35.2% en 2008). Si on y ajoute les ménages de 3 personnes, on obtient 53.5% des PAS DOM (contre 62.6% en 2008). La part des ménages de 4 personnes reste la plus importante : 24.6% (contre 28.6%).

La part des emprunteurs mariés est en baisse en 2009 : -1.3 points, à 31.7%. Cette tendance profite aux couples vivant maritalement dont le nombre a quadruplé depuis 2005 (30.3%). L'ensemble des couples (mariés ou vivant maritalement) représentent 62.0% des emprunteurs. La part des célibataires est en baisse de 3.8 points à 30.3%. Quant aux personnes divorcées ou séparées, et veuves, elles restent en marge avec respectivement 9 et 2 opérations en 2009.

Les ouvriers, catégorie socio-professionnelle prépondérante en 2007, continuent leur baisse et perdent 6.3 points en 2009 et ne représentent plus que 19.0%, laissant les professions

intermédiaires en 1^{ère} place avec 35.9% (soit une hausse de 10.6 points) et les employés juste derrière avec 27.5% (en baisse de 7.7 points). (En métropole, ces catégories représentent 33.9% pour les ouvriers, 29.9% pour les employés et 20.2% pour les professions intermédiaires. L'ensemble des ouvriers, employés et professions intermédiaires représentent 82.4% des emprunteurs avec très peu de retraités, d'inactifs, et d'agriculteurs.)

3.2 PTZ DOM GARANTIS DE LA GENERATION 2009

En 2009, la production PTZG DOM est constituée de 144 prêts (contre 114 prêts en 2008). 119 prêts, ont été accordés à l'Ile de la Réunion, les 25 autres prêts se répartissant comme suit : 18 en Martinique, 5 en Guadeloupe et 2 en Guyane. Le neuf représente 66% de l'ensemble des opérations, tandis que dans l'ancien, ce sont les opérations dans l'acquisition seule qui prennent l'avantage : 29% du total, soit 42 prêts.

Le montant moyen d'un PTZG dans les DOM est de 31 730 €(contre 24 960 €en métropole), en hausse continue depuis 2006 (+23.3% par rapport à 2008). Ce prêt finance une opération d'un coût moyen de 124 640 €(contre 146 190 €en France métropolitaine), soit +9.9% par rapport à la génération 2008. Depuis 2005, la quotité est en progression soutenue : passant de 14.4% en 2005 à 25.4% en 2009.

Le montant moyen du prêt dans le neuf est supérieur à la moyenne (36 680 €soit +41.5% en un an). Le coût moyen d'opération est aussi en forte hausse par rapport à 2008 dans le neuf (128 790 €).

Au regard du profil des ménages, ce sont en majorité des couples : soit mariés (41.7%), soit vivant maritalement (20.8%). Les célibataires représentent plus d'un quart 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 33.3%).

La génération 2009 est marquée par la progression de la part des professions intermédiaires qui représentent environ 41.0% des emprunteurs, suivis par les employés (25.7%) et par les ouvriers (18.1%).

4 NOTE METHODOLOGIQUE SUR LA NOTION DE GENERATION.

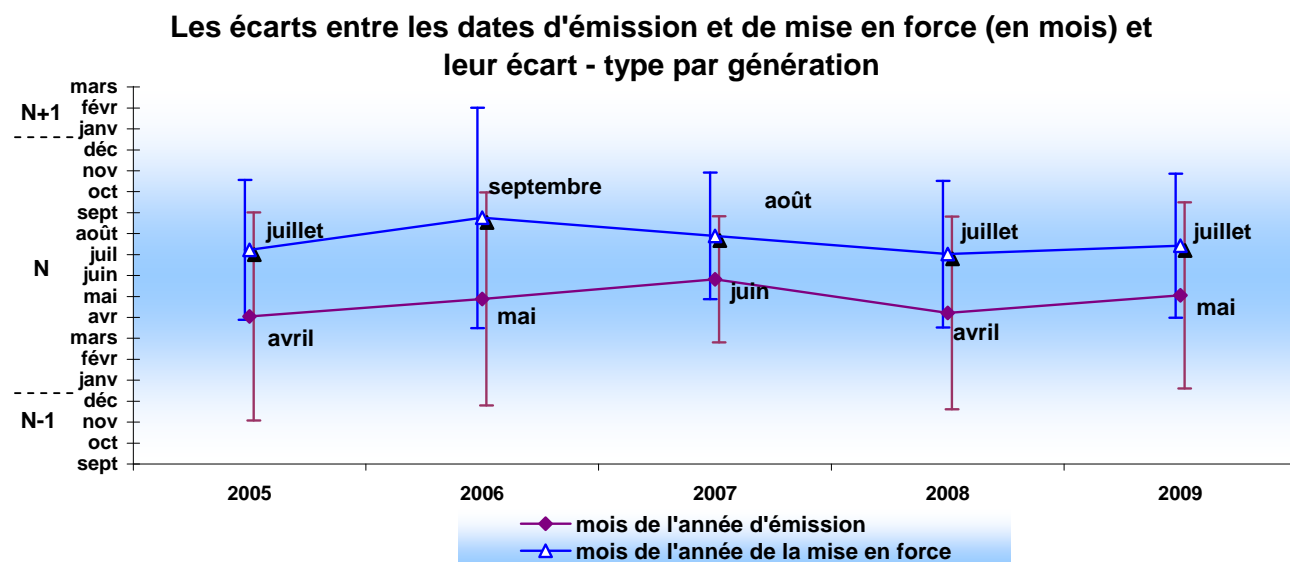
Les différences entre les caractéristiques des prêts mis en force de 2005 à 2009 et ceux des générations 2005-2009 proviennent certainement de :

- 1. la proportion très forte d'émissions faites avec la référence N-2, qui augmente d'une année à l'autre, est plus importante en termes des générations que des mises en force, à l'exception des années 2008 et 2009 où cet écart entre la génération et les mises en force disparaît (autour de 45% pour la génération et les mises en force de 2008 et 46.5% pour la génération et les mises en forces de 2009). En plus, c'est à compter de 2008 que la période d'émissions faites avec la référence N-2 est prolongée jusqu'à fin mai (étant à fin mars pour les années antérieures) ;*
- 2. l'effet des variations du délai moyen entre date d'émission et de mise en force, d'une génération à l'autre. Si pour les générations antérieures à celle de 2006 cet écart temporel n'est pas prononcé, il est très important pour 2006 et se réduit pour les générations postérieures (cf. le graphique ci-après) :*
 - les émissions de la génération 2005 (antérieures à 2006) se situe en moyenne au mois d'avril de l'année de la génération avec un écart type de 4.96 mois. Pour la génération 2006, les émissions se situent au mois de mai en moyenne (avec un écart type de 5.08 mois). Ce recul dans l'année de la moyenne s'explique par la composition bi polaire de la génération 2006, dont chaque pole se caractérise par les dates d'émissions moyennes suivantes:*
 - à la fin du mois de mars pour les prêts mis en force en 2006.*
 - à la fin du mois de juin pour les prêts émis en 2006;*

Les émissions de la génération 2007 se situent en moyenne au mois de juin (l'écart type étant ramené à 3.0 mois), en avril pour la génération 2008 avec un écart type de 4.59 et en mai pour la génération 2009 avec un écart type de 4.44 ;

- s'agissant de la date moyenne de mise en force, elle se situe au mois de juillet avec un écart type de 3.33 mois pour la génération 2005. Pour la génération 2006 la date moyenne de mise en force est décalée à septembre avec un écart type de 5.25 mois. En ce qui concerne la génération 2007, la date moyenne de mise en force se situe au mois*

Ces constatations sont synthétisées dans le graphique ci-après



5 ANNEXES

ANNEXES

ANNEXES PAS..... 2

Annexe 1 : Part de marché des établissements pour les prêts PAS par génération..... 2

Annexe 2 : Parts de marché des établissements pour les prêts PAS par année de mise en force 3

Annexe 3 : Répartition géographique des PAS de la génération 2009 4

Annexe 4 : Caractéristiques des opérations financées par un PAS par génération..... 7

Annexe 5 : Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération 9

Annexe 6 : CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération 12

Annexe 7 : Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération..... 15

Annexe 8 : Répartition des PAS DOM par département et par génération..... 18

ANNEXES PTZG..... 21

Annexe 9 : Parts de marché des établissements producteurs de PTZ garantis par génération 21

Annexe 10 : Parts de marché des établissements producteurs de PTZ garantis par année de mise en force 22

Annexe 11 : Caractéristiques des opérations et des zones des PTZ garantis par génération 23

Annexe 12 : CSP des emprunteurs bénéficiant d'un PTZ garanti de la génération 2009 26

Annexe 13 : Répartition des PTZG DOM par département et par génération..... 27

Annexe 14 : Caractéristiques des bénéficiaires de PTZG DOM par génération 28

ANNEXES PAS

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

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

	2005			2006			2007			2008			2009		
	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)	1 128	93,0	2,1%	1 381	125,9	2,2%	961	86,8	2,8%	1 210	110,0	3,1%	1 131	100,2	2,0%
Caisses d'Epargne (BPCE)	3 524	272,5	6,1%	3 684	296,9	5,1%	1 932	162,8	5,3%	2 313	194,8	5,5%	2 804	233,9	4,7%
Crédit Foncier de France	8 865	924,7	20,8%	14 848	1 550,6	26,9%	7 695	918,1	29,8%	9 698	1 138,7	32,1%	16 018	1 781,2	36,0%
Société Générale	3 243	292,7	6,6%	3 657	361,2	6,3%	1 650	166,8	5,4%	2 146	213,4	6,0%	3 891	389,7	7,9%
Crédit Agricole	17 549	1 319,6	29,7%	20 062	1 590,2	27,6%	8 747	753,5	24,4%	10 486	860,1	24,3%	13 066	1 049,1	21,2%
LCL	1 460	153,1	3,4%	760	80,3	1,4%	536	53,7	1,7%	324	31,2	0,9%	796	79,6	1,6%
Crédit Mutuel	7 111	571,5	12,9%	8 603	742,9	12,9%	4 971	429,1	13,9%	4 900	398,9	11,3%	6 766	552,0	11,2%
CIC	1 910	175,5	4,0%	2 952	297,3	5,2%	1 924	200,6	6,5%	2 080	198,7	5,6%	1 707	162,0	3,3%
BNP/PARIBAS	3 561	336,7	7,6%	2 619	244,6	4,2%	1 317	129,0	4,2%	1 533	146,2	4,1%	2 045	201,1	4,1%
BNP Paribas Personal Finance	30	3,4	0,1%	14	1,7	0,0%	1	0,1	0,0%	1	0,1	0,0%	2	0,1	0,0%
Crédit Immobilier de France	3 029	296,6	6,7%	4 568	473,0	8,2%	1 741	182,5	5,9%	2 338	251,5	7,1%	3 922	396,0	8,0%
Ensemble	51 410	4 439,2	100%	63 148	5 764,5	100%	31 475	3 083,0	100%	37 029	3 543,5	100%	52 148	4 944,9	100%

Annexe 2 : Parts de marché des établissements pour les prêts PAS par année de mise en force

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

	2005			2006			2007			2008			2009		
	<i>Effectifs</i>	<i>Montant total prêté (M€)</i>	%	<i>Effectifs</i>	<i>Montant total prêté (M€)</i>	%	<i>Effectifs</i>	<i>Montant total prêté (M€)</i>	%	<i>Effectifs</i>	<i>Montant total prêté (M€)</i>	%	<i>Effectifs</i>	<i>Montant total prêté (M€)</i>	%
<i>Banques Populaires (BPCE)</i>	1 128	93,0	2,1%	1 199	109,5	2,3%	1 124	101,4	2,5%	1 213	110,1	3,1%	1 131	100,2	2,0%
<i>Caisses d'Epargne (BPCE)</i>	3 524	272,5	6,1%	3 032	247,0	5,3%	2 480	204,5	5,1%	2 329	195,9	5,5%	2 804	233,9	4,7%
<i>Crédit Foncier de France</i>	8 865	924,7	20,8%	10 592	1 166,6	25,0%	11 350	1 251,8	31,0%	9 884	1 145,6	32,1%	16 025	1 781,5	36,0%
<i>Société Générale</i>	3 243	292,7	6,6%	3 224	318,1	6,8%	2 030	205,0	5,1%	2 156	214,1	6,0%	3 891	389,7	7,9%
<i>Crédit Agricole</i>	17 549	1 319,6	29,7%	15 867	1 277,0	27,3%	12 316	1 020,3	25,2%	10 718	874,3	24,5%	13 082	1 050,1	21,2%
<i>LCL</i>	1 460	153,1	3,4%	760	80,3	1,7%	536	53,7	1,3%	324	31,2	0,9%	796	79,6	1,6%
<i>Crédit Mutuel</i>	7 111	571,5	12,9%	7 081	617,0	13,2%	6 358	545,0	13,5%	4 936	401,2	11,2%	6 766	552,0	11,2%
<i>CIC</i>	1 910	175,5	4,0%	2 461	249,3	5,3%	2 363	243,7	6,0%	2 088	199,5	5,6%	1 707	162,0	3,3%
<i>BNP/PARIBAS</i>	3 561	336,7	7,6%	2 313	217,0	4,6%	1 596	153,9	3,8%	1 542	146,8	4,1%	2 045	201,1	4,1%
<i>BNP Paribas Personal Finance</i>	30	3,4	0,1%	13	1,6	0,0%	2	0,2	0,0%	1	0,1	0,0%	2	0,1	0,0%
<i>Crédit Immobilier de France</i>	3 029	296,6	6,7%	3 744	391,3	8,4%	2 538	262,1	6,5%	2 353	252,5	7,1%	3 923	396,0	8,0%
<i>Ensemble</i>	51 410	4 439,2	100%	50 286	4 674,6	100%	42 693	4 041,7	100%	37 544	3 571,2	100%	52 172	4 946,3	100%

Annexe 3 : Répartition géographique des PAS de la génération 2009

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Alsace	973	1,9%	89 372 819	1,8%	Bas-Rhin	532	48 704 157
					Haut-Rhin	441	40 668 662
Aquitaine	2 617	5,0%	249 080 947	5,0%	Dordogne	270	22 204 455
					Gironde	1 079	109 259 810
					Landes	421	40 814 689
					Lot et Garonne	251	21 391 479
					Pyrénées Atlantique	596	55 410 515
Auvergne	783	1,5%	58 460 800	1,2%	Allier	167	13 040 676
					Cantal	100	6 170 960
					Haute Loire	188	11 995 758
					Puy de Dôme	328	27 253 407
Basse Normandie	1 231	2,4%	111 053 246	2,2%	Calvados	470	47 056 334
					Manche	504	42 648 673
					Orne	257	21 348 239
Bourgogne	1 505	2,9%	127 595 785	2,6%	Côte d'Or	323	28 794 482
					Nièvre	124	7 690 465
					Saône et Loire	744	61 065 705
					Yonne	314	30 045 133
Bretagne	2 649	5,1%	206 813 206	4,2%	Côtes d'Armor	301	23 520 686
					Finistère	701	53 086 478
					Ille et Vilaine	1 155	90 526 444
					Morbihan	492	39 679 597
Centre	2 302	4,4%	194 549 620	3,9%	Cher	325	21 158 179
					Eure et Loir	400	41 478 110
					Indre	122	8 328 467
					Indre et Loire	453	34 431 228
					Loir et Cher	248	20 028 143
					Loiret	754	69 125 492
Champagne	707	1,4%	66 721 781	1,3%	Ardennes	178	16 612 200
					Aube	205	18 887 013
					Mame	250	25 332 172
					Haute Marne	74	5 890 395
Corse	274	0,5%	29 262 520	0,6%	Corse de Sud	143	16 305 795
					Haute Corse	131	12 956 725
Franche Comté	850	1,6%	73 970 999	1,5%	Doubs	384	34 064 771
					Jura	173	14 391 115
					Haute Saône	182	14 763 344
					Territoire de Belfort	111	10 751 770
Total des prêts	52 148	100%	4 944 892 928			52 148	4 944 892 928

Répartition géographique des PAS de la génération 2009

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Haute Normandie	1 504	2,9%	149 608 776	3,0%	Eure	706	73 616 509
					Seine Maritime	798	75 992 267
Languedoc Roussillon	2 612	5,0%	260 922 780	5,3%	Aude	403	37 240 985
					Gard	679	70 568 399
					Hérault	1 071	110 055 485
					Lozère	56	4 797 967
					Pyrénées Orientales	403	38 259 944
Limousin	453	0,9%	33 759 494	0,7%	Corrèze	128	9 269 084
					Creuse	50	3 199 960
					Haute Vienne	275	21 290 450
Lorraine	1 522	2,9%	137 419 211	2,8%	Meurthe et Moselle	414	40 157 596
					Meuse	105	9 822 586
					Moselle	619	59 714 789
					Vosges	384	27 724 240
Midi Pyrénées	2 394	4,6%	216 588 692	4,4%	Ariège	119	9 176 314
					Aveyron	144	11 010 556
					Haute Garonne	1 033	101 026 339
					Gers	149	13 167 858
					Lot	114	8 911 123
					Hautes Pyrénées	234	19 433 966
					Tam	296	27 455 564
					Tam et Garonne	305	26 406 971
Nord	2 613	5,0%	257 801 390	5,2%	Nord	1 617	159 349 771
					Pas de Calais	996	98 451 619
Pays de la Loire	7 130	13,7%	526 415 134	10,6%	Loire Atlantique	2 353	184 087 350
					Maine et Loire	1 353	107 313 802
					Mayenne	407	31 238 729
					Sarthe	642	49 111 102
					Vendée	2 375	154 664 150
Picardie	1 736	3,3%	169 004 975	3,4%	Aisne	423	39 392 039
					Oise	870	90 308 601
					Somme	443	39 304 336
Poitou Charentes	1 366	2,6%	109 238 918	2,2%	Charente	224	18 363 923
					Charente Maritime	489	41 520 273
					Deux Sèvres	332	24 819 934
					Vienne	321	24 534 787
Total des prêts	52 148	100%	4 944 892 928			52 148	4 944 892 928

Répartition géographique des PAS de la génération 2009

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

Région	Effectifs	%	Mtts prêts	%	Département	Effectifs	Mtts prêts
Provence Côte d'Azur	3 165	6,1%	356 384 384	7,2%	Alpes de Haute Provence	100	9 254 145
					Hautes Alpes	74	6 758 989
					Alpes Maritimes	860	101 960 971
					Bouches du Rhône	1 133	123 561 501
					Var	727	85 850 306
					Vaucluse	271	28 998 472
Rhône Alpes	6 688	12,8%	648 378 640	13,1%	Ain	857	88 360 676
					Ardèche	462	36 828 837
					Drôme	652	59 189 451
					Isère	1 598	164 698 219
					Loire	583	44 923 321
					Rhône	1 812	180 828 163
					Savoie	369	35 711 415
					Haute Savoie	355	37 838 557
Ile de France	7 074	13,6%	872 488 812	17,6%	Paris	349	32 800 976
					Seine et Marne	1 334	177 962 050
					Yvelines	630	76 405 766
					Essonne	1 123	137 067 904
					Hauts de Seine	445	48 808 505
					Seine Saint Denis	1 507	186 797 507
					Val de Marne	687	84 281 875
					Val d'Oise	999	128 364 230
Total des prêts	52 148	100%	4 944 892 928	100%		52 148	4 944 892 928

Annexe 4 : Caractéristiques des opérations financées par un PAS par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

		2005	2006	2007	2008	2009	Evolution			
							05/06	06/07	07/08	08/09
Construction ou acquisition d'un logement neuf	Effectifs	28 183	36 438	13 501	17 249	23 290	29,3%	-62,9%	27,8%	35,0%
	Coût moyen d'opération	135 767	147 258	153 850	155 813	158 948	8,5%	4,5%	1,3%	2,0%
	Montant moyen du PAS	88 206	91 537	104 749	100 402	94 853	3,8%	14,4%	-4,2%	-5,5%
	Revenu mensuel moyen	2 121	2 222	2 272	2 234	2 358	4,7%	2,3%	-1,7%	5,6%
Acquisition avec amélioration	Effectifs	6 311	6 788	5 517	6 533	10 503	7,6%	-18,7%	18,4%	60,8%
	Coût moyen d'opération	117 488	125 232	136 496	135 839	136 446	6,6%	9,0%	-0,5%	0,4%
	Montant moyen du PAS	78 370	81 910	86 911	84 774	87 449	4,5%	6,1%	-2,5%	3,2%
	Revenu mensuel moyen	1 955	1 936	1 971	1 982	2 124	-1,0%	1,8%	0,5%	7,2%
Acquisition sans amélioration	Effectifs	15 441	18 319	11 876	12 553	17 603	18,6%	-35,2%	5,7%	40,2%
	Coût moyen d'opération	134 336	144 548	148 368	147 560	147 217	7,6%	2,6%	-0,5%	-0,2%
	Montant moyen du PAS	87 617	95 401	96 262	95 698	99 870	8,9%	0,9%	-0,6%	4,4%
	Revenu mensuel moyen	1 926	1 990	2 011	2 085	2 232	3,3%	1,1%	3,7%	7,0%
Amélioration	Effectifs	1 475	1 603	581	694	752	8,7%	-63,8%	19,4%	8,4%
	Coût moyen d'opération	106 887	119 193	114 619	122 557	114 984	11,5%	-3,8%	6,9%	-6,2%
	Montant moyen du PAS	71 745	78 225	79 275	81 520	78 848	9,0%	1,3%	2,8%	-3,3%
	Revenu mensuel moyen	2 167	2 176	2 049	2 238	2 540	0,4%	-5,8%	9,2%	13,5%
Ensemble	Effectifs	51 410	63 148	31 475	37 029	52 148	22,8%	-50,2%	17,6%	40,8%
	Coût moyen d'opération	132 258	143 368	148 013	148 852	149 821	8,4%	3,2%	0,6%	0,7%
	Montant moyen du PAS	86 349	91 285	97 950	95 696	94 824	5,7%	7,3%	-2,3%	-0,9%
	Revenu mensuel moyen	2 037	2 127	2 119	2 141	2 272	4,4%	-0,4%	1,1%	6,1%

Caractéristiques des opérations financées par un PAS da la génération 2009

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

2009		Ile-de-France	Province	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	Effectifs	1 765	21 525	23 290
	Coût moyen d'opération	197 137	155 974	158 948
	Montant moyen du PAS	131 593	91 840	94 853
	Revenu mensuel moyen	2 635	2 328	2 358
Acquisition avec amélioration	Effectifs	539	9 964	10 503
	Coût moyen d'opération	174 294	134 458	136 446
	Montant moyen du PAS	116 235	85 892	87 449
	Revenu mensuel moyen	2 466	2 098	2 124
Acquisition sans amélioration	Effectifs	4 752	12 851	17 603
	Coût moyen d'opération	169 718	139 125	147 217
	Montant moyen du PAS	121 092	92 022	99 870
	Revenu mensuel moyen	2 440	2 127	2 232
Amélioration	Effectifs	18	734	752
	Coût moyen d'opération	166 466	113 779	114 984
	Montant moyen du PAS	119 253	77 857	78 848
	Revenu mensuel moyen	2 766	2 529	2 540
Ensemble	Effectifs	7 074	45 074	52 148
	Coût moyen d'opération	176 790	145 732	149 821
	Montant moyen du PAS	123 337	90 349	94 824
	Revenu mensuel moyen	2 485	2 221	2 272

Annexe 5 : Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

	2005		2006		2007		2008		2009		Evolution			
											05/06	06/07	07/08	08/09
Personne seule	7 834	15,2%	10 432	16,5%	5 634	17,9%	6 535	17,6%	10 683	20,5%	33,2%	-46,0%	16,0%	63,5%
2 personnes	8 759	17,0%	10 183	16,1%	5 028	16,0%	6 106	16,5%	11 305	21,7%	16,3%	-50,6%	21,4%	85,1%
3 personnes	12 089	23,5%	13 989	22,2%	6 510	20,7%	7 549	20,4%	11 258	21,6%	15,7%	-53,5%	16,0%	49,1%
4 personnes	14 027	27,3%	16 639	26,3%	7 773	24,7%	9 002	24,3%	10 729	20,6%	18,6%	-53,3%	15,8%	19,2%
5 personnes	6 600	12,8%	8 850	14,0%	4 634	14,7%	5 519	14,9%	5 832	11,2%	34,1%	-47,6%	19,1%	5,7%
6 personnes et plus	2 101	4,1%	3 055	4,8%	1 896	6,0%	2 318	6,3%	2 341	4,5%	45,4%	-37,9%	22,3%	1,0%
Ensemble	51 410	100%	63 148	100%	31 475	100%	37 029	100%	52 148	100%	22,8%	-50,2%	17,6%	40,8%
											en gras les évolutions supérieures à la moyenne			
Taille moyenne	3,18		3,20		3,20		3,21		2,94		0,6%	0,2%	0,2%	-8,5%

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

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

		2005	2006	2007	2008	2009
Personne seule	Effectifs	7 834	10 432	5 634	6 535	10 683
	Coût moyen d'opération	100 160	110 443	112 712	115 519	119 735
	Montant moyen du PAS	59 792	64 177	65 888	64 047	68 687
	Revenu mensuel moyen	1 341	1 365	1 369	1 472	1 625
2 personnes	Effectifs	8 759	10 183	5 028	6 106	11 305
	Coût moyen d'opération	126 118	137 236	143 498	145 142	151 006
	Montant moyen du PAS	81 351	84 195	90 504	87 892	93 740
	Revenu mensuel moyen	1 936	1 952	1 930	2 041	2 289
3 personnes	Effectifs	12 089	13 989	6 510	7 549	11 258
	Coût moyen d'opération	132 973	144 113	149 441	149 602	154 992
	Montant moyen du PAS	86 904	91 848	98 244	95 061	98 817
	Revenu mensuel moyen	2 103	2 165	2 144	2 156	2 375
4 personnes	Effectifs	14 027	16 639	7 773	9 002	10 729
	Coût moyen d'opération	141 408	153 608	159 499	158 968	160 784
	Montant moyen du PAS	93 012	98 991	107 934	105 790	103 255
	Revenu mensuel moyen	2 215	2 319	2 290	2 312	2 465
5 personnes	Effectifs	6 600	8 850	4 634	5 519	5 832
	Coût moyen d'opération	150 598	161 715	167 027	167 125	165 386
	Montant moyen du PAS	101 811	106 779	117 526	114 904	112 038
	Revenu mensuel moyen	2 259	2 424	2 401	2 394	2 536
6 personnes et plus	Effectifs	2 101	3 055	1 896	2 318	2 341
	Coût moyen d'opération	157 539	168 680	171 874	172 021	170 262
	Montant moyen du PAS	109 963	118 049	123 179	122 616	118 608
	Revenu mensuel moyen	2 326	2 470	2 507	2 507	2 598
Ensemble	Effectifs	51 410	63 148	31 475	37 029	52 148
	Taille moyenne	3,18	3,20	3,20	3,21	2,94
	Coût moyen d'opération	132 258	143 368	148 013	148 852	149 821
	Montant moyen du PAS	86 349	91 285	97 950	95 696	94 824
	Revenu mensuel moyen	2 037	2 127	2 119	2 141	2 272

Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS de la génération 2009

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

2009		Const°ou acquisi° d'un logement neuf	Acquisition avec améliora°	Acquisition sans améliora°	Améliora°	Ensemble
Personne seule	Effectifs	3 299	2 600	4 594	190	10 683
	Coût moyen d'opération	131 336	108 802	118 324	102 320	119 735
	Montant moyen du PAS	68 675	63 769	71 643	64 702	68 687
	Revenu mensuel moyen	1 622	1 541	1 655	1 535	1 625
2 personnes	Effectifs	5 037	2 488	3 623	157	11 305
	Coût moyen d'opération	159 297	138 713	148 880	128 860	151 006
	Montant moyen du PAS	92 210	88 720	99 644	86 120	93 740
	Revenu mensuel moyen	2 390	2 165	2 232	1 991	2 289
3 personnes	Effectifs	5 444	2 147	3 507	160	11 258
	Coût moyen d'opération	159 779	146 009	154 432	124 497	154 992
	Montant moyen du PAS	96 201	94 494	105 866	91 381	98 817
	Revenu mensuel moyen	2 425	2 262	2 359	2 356	2 375
4 personnes	Effectifs	5 622	1 900	3 074	133	10 729
	Coût moyen d'opération	165 178	149 397	161 374	124 263	160 784
	Montant moyen du PAS	100 197	97 544	113 228	83 629	103 255
	Revenu mensuel moyen	2 510	2 342	2 447	2 732	2 465
5 personnes	Effectifs	2 870	974	1 911	77	5 832
	Coût moyen d'opération	170 588	151 830	167 339	92 773	165 386
	Montant moyen du PAS	108 772	103 620	122 857	71 753	112 038
	Revenu mensuel moyen	2 517	2 447	2 583	2 676	2 536
6 personnes et plus	Effectifs	1 018	394	894	35	2 341
	Coût moyen d'opération	176 844	155 193	172 802	91 971	170 262
	Montant moyen du PAS	116 793	108 639	127 239	63 163	118 608
	Revenu mensuel moyen	2 516	2 361	2 713	3 973	2 598
Ensemble	Effectifs	23 290	10 503	17 603	752	52 148
	Coût moyen d'opération	158 948	136 446	147 217	114 984	149 821
	Montant moyen du PAS	94 853	87 449	99 870	78 848	94 824
	Revenu mensuel moyen	2 358	2 124	2 232	2 540	2 272

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

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

	2005		2006		2007		2008		2009		Evolution			
											05/06	06/07	07/08	08/09
Agriculteurs	1 161	2,3%	1 386	2,2%	562	1,8%	804	2,2%	1 094	2,1%	19,4%	-59,5%	43,1%	36,1%
Artisans, commerçants	1 705	3,3%	2 092	3,3%	1 287	4,1%	1 467	4,0%	1 824	3,5%	22,7%	-38,5%	14,0%	24,3%
Cadres	2 624	5,1%	3 021	4,8%	1 456	4,6%	1 775	4,8%	3 251	6,2%	15,1%	-51,8%	21,9%	83,2%
Prof. Intermédiaires	9 696	18,9%	11 977	19,0%	5 701	18,1%	6 292	17,0%	10 541	20,2%	23,5%	-52,4%	10,4%	67,5%
Employés	15 133	29,4%	18 505	29,3%	9 354	29,7%	11 002	29,7%	15 568	29,9%	22,3%	-49,5%	17,6%	41,5%
Ouvriers	18 340	35,7%	22 701	35,9%	11 427	36,3%	13 646	36,9%	17 703	33,9%	23,8%	-49,7%	19,4%	29,7%
Retraités	564	1,1%	728	1,2%	349	1,1%	524	1,4%	682	1,3%	29,1%	-52,1%	50,1%	30,2%
Inactifs	2 187	4,3%	2 738	4,3%	1 339	4,3%	1 519	4,1%	1 485	2,8%	25,2%	-51,1%	13,4%	-2,2%
Ensemble	51 410	100%	63 148	100%	31 475	100%	37 029	100%	52 148	100%	22,8%	-50,2%	17,6%	40,8%

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

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

		2005	2006	2007	2008	2009
Agriculteurs	Effectifs	1 161	1 386	562	804	1 094
	Coût moyen d'opération	119 277	130 502	138 924	143 618	144 220
	Montant moyen du PAS	64 273	72 542	82 491	76 716	72 162
	Revenu mensuel moyen	2 214	2 206	2 322	2 219	2 393
Artisans, commerçants	Effectifs	1 705	2 092	1 287	1 467	1 824
	Coût moyen d'opération	143 876	154 279	161 750	160 750	161 893
	Montant moyen du PAS	94 357	101 686	107 769	106 977	104 439
	Revenu mensuel moyen	2 196	2 186	2 343	2 355	2 487
Cadres	Effectifs	2 624	3 021	1 456	1 775	3 251
	Coût moyen d'opération	156 749	167 085	170 545	170 540	174 495
	Montant moyen du PAS	106 520	111 053	114 897	110 610	111 662
	Revenu mensuel moyen	2 457	2 488	2 508	2 527	2 749
Prof. Intermédiaires	Effectifs	9 696	11 977	5 701	6 292	10 541
	Coût moyen d'opération	139 532	150 802	156 392	155 193	155 516
	Montant moyen du PAS	91 028	94 948	103 254	99 635	98 406
	Revenu mensuel moyen	2 158	2 238	2 224	2 240	2 422
Employés	Effectifs	15 133	18 505	9 354	11 002	15 568
	Coût moyen d'opération	131 837	142 629	145 970	148 108	148 938
	Montant moyen du PAS	86 065	90 551	95 155	93 047	93 473
	Revenu mensuel moyen	1 944	2 031	2 017	2 030	2 170
Ouvriers	Effectifs	18 340	22 701	11 427	13 646	17 703
	Coût moyen d'opération	125 944	137 954	142 896	143 857	143 098
	Montant moyen du PAS	84 377	90 224	98 273	97 372	93 955
	Revenu mensuel moyen	1 997	2 134	2 123	2 149	2 214
Retraités	Effectifs	564	728	349	524	682
	Coût moyen d'opération	118 345	134 223	138 301	143 083	136 434
	Montant moyen du PAS	53 208	52 752	58 059	60 042	60 112
	Revenu mensuel moyen	1 611	1 703	1 612	1 698	1 839
Inactifs	Effectifs	2 187	2 738	1 339	1 519	1 485
	Coût moyen d'opération	129 197	136 852	141 017	142 909	143 954
	Montant moyen du PAS	73 941	78 997	81 161	77 539	77 895
	Revenu mensuel moyen	1 794	1 765	1 792	1 805	1 862
Ensemble	Effectifs	51 410	63 148	31 475	37 029	52 148
	Coût moyen d'opération	132 258	143 368	148 013	148 852	149 821
	Montant moyen du PAS	86 349	91 285	97 950	95 696	94 824
	Revenu mensuel moyen	2 037	2 127	2 119	2 141	2 272

CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS de la génération 2009

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

2009		Logement neuf	Acquisi° avec améliora°	Acquisi° sans améliora°	Améliora°	Ensemble
Agriculteurs	Effectifs	674	252	142	26	1 094
	Coût moyen d'opération	149 375	138 446	133 084	124 932	144 220
	Montant moyen du PAS	69 233	74 882	78 716	85 916	72 162
	Revenu mensuel moyen	2 423	2 291	2 790	2 541	2 393
Artisans, commerçants	Effectifs	681	462	644	37	1 824
	Coût moyen d'opération	165 173	151 629	169 117	109 858	161 893
	Montant moyen du PAS	97 490	94 995	120 136	77 067	104 439
	Revenu mensuel moyen	2 432	2 319	2 587	2 400	2 487
Cadres	Effectifs	1 095	713	1 382	61	3 251
	Coût moyen d'opération	183 668	166 909	172 951	135 453	174 495
	Montant moyen du PAS	111 929	103 778	116 424	91 149	111 662
	Revenu mensuel moyen	2 816	2 524	2 768	2 950	2 749
Prof. Intermédiaires	Effectifs	4 693	2 057	3 643	148	10 541
	Coût moyen d'opération	166 239	142 832	150 244	119 741	155 516
	Montant moyen du PAS	98 676	91 961	102 418	80 683	98 406
	Revenu mensuel moyen	2 520	2 298	2 356	2 992	2 422
Employés	Effectifs	6 422	3 081	5 797	268	15 568
	Coût moyen d'opération	159 757	137 191	144 775	116 103	148 938
	Montant moyen du PAS	94 480	87 716	95 986	81 164	93 473
	Revenu mensuel moyen	2 300	2 039	2 100	2 415	2 170
Ouvriers	Effectifs	8 926	3 424	5 191	162	17 703
	Coût moyen d'opération	152 304	124 471	140 729	106 505	143 098
	Montant moyen du PAS	94 625	83 125	100 560	74 285	93 955
	Revenu mensuel moyen	2 289	2 050	2 182	2 306	2 214
Retraités	Effectifs	231	122	314	15	682
	Coût moyen d'opération	156 867	122 551	130 135	68 032	136 434
	Montant moyen du PAS	63 711	59 672	58 677	38 280	60 112
	Revenu mensuel moyen	1 907	1 665	1 822	1 828	1 839
Inactifs	Effectifs	568	392	490	35	1 485
	Coût moyen d'opération	154 267	134 316	142 254	109 361	143 954
	Montant moyen du PAS	78 043	77 569	78 759	67 046	77 895
	Revenu mensuel moyen	1 983	1 805	1 786	1 694	1 862
Ensemble	Effectifs	23 290	10 503	17 603	752	52 148
	Coût moyen d'opération	158 948	136 446	147 217	114 984	149 821
	Montant moyen du PAS	94 853	87 449	99 870	78 848	94 824
	Revenu mensuel moyen	2 358	2 124	2 232	2 540	2 272

Annexe 7 : Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

	2005		2006		2007		2008		2009		Evolution			
											05/06	06/07	07/08	08/09
Marié	24 953	48,5%	28 622	45,3%	13 013	41,3%	14 677	39,6%	18 054	34,6%	14,7%	-54,5%	12,8%	23,0%
Veuf	371	0,7%	531	0,8%	290	0,9%	295	0,8%	356	0,7%	43,1%	-45,4%	1,7%	20,7%
Divorcé ou séparé	3 087	6,0%	4 143	6,6%	2 305	7,3%	2 918	7,9%	3 961	7,6%	34,2%	-44,4%	26,6%	35,7%
Célibataire	10 359	20,1%	13 632	21,6%	7 472	23,7%	8 890	24,0%	13 927	26,7%	31,6%	-45,2%	19,0%	56,7%
Vivant maritalement	12 640	24,6%	16 220	25,7%	8 395	26,7%	10 249	27,7%	15 850	30,4%	28,3%	-48,2%	22,1%	54,6%
Ensemble	51 410	100%	63 148	100%	31 475	100%	37 029	100%	52 148	100%	22,8%	-50,2%	17,6%	40,8%

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 16/02/2010)

		2005	2006	2007	2008	2009
Marié	Effectifs	24 953	28 622	13 013	14 677	18 054
	Coût moyen d'opération	142 625	155 249	162 105	162 560	162 216
	Montant moyen du PAS	94 156	100 593	112 396	110 863	108 390
	Revenu mensuel moyen	2 218	2 334	2 336	2 350	2 497
Veuf	Effectifs	371	531	290	295	356
	Coût moyen d'opération	125 799	141 543	148 143	144 067	147 922
	Montant moyen du PAS	60 574	67 433	79 145	67 217	69 889
	Revenu mensuel moyen	1 605	1 511	1 602	1 754	1 741
Divorcé ou séparé	Effectifs	3 087	4 143	2 305	2 918	3 961
	Coût moyen d'opération	124 026	134 681	140 725	140 690	138 599
	Montant moyen du PAS	70 731	73 552	78 835	75 698	76 273
	Revenu mensuel moyen	1 601	1 605	1 627	1 658	1 787
Célibataire	Effectifs	10 359	13 632	7 472	8 890	13 927
	Coût moyen d'opération	109 625	119 822	122 675	125 438	128 913
	Montant moyen du PAS	69 301	74 194	75 493	74 928	78 980
	Revenu mensuel moyen	1 509	1 513	1 528	1 685	1 874
Vivant maritalement	Effectifs	12 640	16 220	8 395	10 249	15 850
	Coût moyen d'opération	132 831	145 019	151 566	152 740	157 185
	Montant moyen du PAS	89 481	94 533	101 444	98 503	98 490
	Revenu mensuel moyen	2 192	2 310	2 327	2 331	2 488
Ensemble	Effectifs	51 410	63 148	31 475	37 029	52 148
	Coût moyen d'opération	132 258	143 368	148 013	148 852	149 821
	Montant moyen du PAS	86 349	91 285	97 950	95 696	94 824
	Revenu mensuel moyen	2 037	2 127	2 119	2 141	2 272

**Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées
par un PAS de la génération 2009**

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

2009		Logement neuf	Acquisi° avec améliora°	Acquisi° sans améliora°	Améliora°	Ensemble
Marié	Effectifs	8 725	3 080	5 958	291	18 054
	Coût moyen d'opération	168 339	149 800	162 175	111 262	162 216
	Montant moyen du PAS	105 257	101 311	118 061	79 242	108 390
	Revenu mensuel moyen	2 518	2 393	2 494	3 055	2 497
Veuf	Effectifs	113	61	171	11	356
	Coût moyen d'opération	156 077	132 311	153 366	66 650	147 922
	Montant moyen du PAS	65 583	64 599	76 574	39 532	69 889
	Revenu mensuel moyen	1 718	1 909	1 690	2 246	1 741
Divorcé ou séparé	Effectifs	1 280	800	1 804	77	3 961
	Coût moyen d'opération	148 736	128 411	136 578	123 042	138 599
	Montant moyen du PAS	75 335	69 965	79 759	75 732	76 273
	Revenu mensuel moyen	1 797	1 698	1 813	1 315	1 787
Célibataire	Effectifs	4 378	3 390	5 803	356	13 927
	Coût moyen d'opération	139 984	116 939	128 174	119 174	128 913
	Montant moyen du PAS	78 811	72 592	82 672	81 719	78 980
	Revenu mensuel moyen	1 865	1 744	1 919	2 142	1 874
Vivant maritalement	Effectifs	8 794	3 172	3 867	17	15 850
	Coût moyen d'opération	160 742	146 745	157 965	86 535	157 185
	Montant moyen du PAS	95 733	94 717	108 061	51 515	98 490
	Revenu mensuel moyen	2 515	2 340	2 521	2 953	2 488
Ensemble	Effectifs	23 290	10 503	17 603	752	52 148
	Coût moyen d'opération	158 948	136 446	147 217	114 984	149 821
	Montant moyen du PAS	94 853	87 449	99 870	78 848	94 824
	Revenu mensuel moyen	2 358	2 124	2 232	2 540	2 272

Annexe 8 : Répartition des PAS DOM par département et par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

	2005		2006		2007		2008		2009	
Guadeloupe	1	0,9%	1	0,6%	1	2,0%	3	3,3%	6	4,2%
Martinique	55	51,4%	70	39,8%	8	15,7%	12	13,2%	24	16,9%
Guyane	4	3,7%	3	1,7%	0	0,0%	1	1,1%	2	1,4%
Réunion	47	43,9%	102	58,0%	42	82,4%	75	82,4%	110	77,5%
Ensemble	107	100%	176	100%	51	100%	91	100%	142	100%

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

	2005		2006		2007		2008		2009	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	87	81,3%	126	71,6%	23	45,1%	30	33,0%	78	54,9%
Acquisition avec amélioration	6	5,6%	14	8,0%	7	13,7%	8	8,8%	10	7,0%
Acquisition sans amélioration	14	13,1%	34	19,3%	21	41,2%	47	51,6%	49	34,5%
Amélioration	0	0,0%	2	1,1%	0	0,0%	6	6,6%	5	3,5%
Ensemble	107	100%	176	100%	51	100%	91	100%	142	100%

Caractéristiques des opérations PAS DOM par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

		2005	2006	2007	2008	2009
Construction ou acquisition d'un logement neuf	Effectif	87	126	23	30	78
	Coût moyen d'opération	109 351	112 571	123 627	122 737	127 493
	Prêt moyen	83 013	79 506	83 904	88 372	86 826
	Revenu moyen (*)	-	-	-	2 188	2 118
Acquisition avec amélioration	Effectif	6	14	7	8	10
	Coût moyen d'opération	n.s.	94 369	n.s.	n.s.	154 000
	Prêt moyen	n.s.	71 350	n.s.	n.s.	101 638
	Revenu moyen (*)	n.s.	-	n.s.	n.s.	1 260
Acquisition sans amélioration	Effectif	14	34	21	47	49
	Coût moyen d'opération	124 894	104 343	100 458	104 462	116 800
	Prêt moyen	88 622	76 493	74 867	73 013	74 516
	Revenu moyen (*)	-	-	-	2 181	1 872
Amélioration	Effectif	0	2	0	6	5
	Coût moyen d'opération	-	n.s.	-	n.s.	n.s.
	Prêt moyen	-	n.s.	-	n.s.	n.s.
	Revenu moyen (*)	-	n.s.	-	n.s.	n.s.
Ensemble	Effectif	107	176	51	91	142
	Coût moyen d'opération	111 583	109 060	113 158	114 895	125 057
	Prêt moyen	84 295	78 086	79 401	80 313	83 167
	Revenu moyen (*)	-	-	-	2 183	2 022

n.s. : non significatif

(*) Certaines données sont manquantes

Caractéristiques des bénéficiaires de PAS DOM par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

Taille du ménage

	2005		2006		2007		2008		2009	
Personne seule	18	16,8%	25	14,2%	6	11,8%	16	17,6%	23	16,2%
2 personnes	25	23,4%	29	16,5%	8	15,7%	16	17,6%	19	13,4%
3 personnes	29	27,1%	52	29,5%	12	23,5%	25	27,5%	34	23,9%
4 personnes	23	21,5%	46	26,1%	15	29,4%	26	28,6%	35	24,6%
5 personnes	10	9,3%	18	10,2%	8	15,7%	8	8,8%	22	15,5%
6 personnes et plus	2	1,9%	6	3,4%	2	3,9%	0	0,0%	9	6,3%
Ensemble	107	100%	176	100%	51	100%	91	100%	142	100%
Taille moyenne	2,89		3,12		3,33		2,93		3,29	

Situation familiale des emprunteurs

	2005		2006		2007		2008		2009	
Marié	49	45,8%	87	49,4%	22	43,1%	30	33,0%	45	31,7%
Veuf	1	0,9%	1	0,6%	0	0,0%	1	1,1%	2	1,4%
Divorcé ou séparé	7	6,5%	16	9,1%	2	3,9%	4	4,4%	9	6,3%
Célibataire	39	36,4%	45	25,6%	15	29,4%	31	34,1%	43	30,3%
Vivant maritalement	11	10,3%	27	15,3%	12	23,5%	25	27,5%	43	30,3%
Ensemble	107	100%	176	100%	51	100%	91	100%	142	100%

CSP des emprunteurs

	2005		2006		2007		2008		2009	
Agriculteurs	0	0,0%	2	0,114	0	0,0%	1	1,1%	1	0,7%
Artisans, commerçants	4	3,7%	9	5,1%	1	2,0%	2	2,2%	8	5,6%
Cadres	7	6,5%	2	1,1%	0	0,0%	7	7,7%	8	5,6%
Prof. Intermédiaires	25	23,4%	45	25,6%	16	31,4%	23	25,3%	51	35,9%
Employés	48	44,9%	77	43,8%	13	25,5%	32	35,2%	39	27,5%
Ouvriers	19	17,8%	34	19,3%	20	39,2%	23	25,3%	27	19,0%
Retraités	1	0,9%	2	1,1%	1	2,0%	1	1,1%	3	2,1%
Inactifs	3	2,8%	5	2,8%	0	0,0%	2	2,2%	5	3,5%
Ensemble	107	100%	176	100%	51	100%	91	100%	142	100%

ANNEXES PTZG

Annexe 9 : Parts de marché des établissements producteurs de PTZ garantis par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

	2005			2006			2007			2008			2009		
	Effectifs	Montant prêté (M€)	%	Effectifs	Montant prêté (M€)	%	Effectifs	Montant prêté (M€)	%	Effectifs	Montant prêté (M€)	%	Effectifs	Montant prêté (M€)	%
Banques Populaires (BPCE)	865	13,82	2,3%	1 112	18,29	2,3%	827	13,1	3,3%	1 089	17,7	3,5%	1 039	22,0	2,0%
Caisses d'Epargne (BPCE)	2 799	45,8	7,6%	2 787	46,3	5,7%	1 577	25,7	6,5%	1 867	30,7	6,1%	2 567	63,0	5,7%
Crédit Foncier de France	6 692	124,9	20,7%	10 368	200,4	24,7%	6 301	120,8	30,6%	7 925	158,2	31,6%	15 604	465,1	41,7%
Société Générale	2 109	34,2	5,7%	2 841	46,9	5,8%	1 223	20,3	5,1%	1 621	26,6	5,3%	3 054	57,2	5,1%
Crédit Agricole	11 034	174,9	29,0%	14 413	239,1	29,4%	5 137	80,0	20,3%	7 189	118,3	23,7%	9 607	202,8	18,2%
LCL	490	8,6	1,4%	698	11,9	1,5%	359	6,1	1,5%	227	3,8	0,8%	639	13,0	1,2%
Crédit Mutuel	5 153	83,3	13,8%	6 156	100,8	12,4%	3 699	58,7	14,9%	3 642	58,5	11,7%	5 338	121,1	10,9%
CIC	1 428	23,5	3,9%	2 402	40,6	5,0%	1 540	25,1	6,4%	1 776	29,0	5,8%	1 440	28,8	2,6%
BNP/PARIBAS	2 659	46,4	7,7%	2 083	36,1	4,5%	1 108	19,1	4,8%	1 271	21,8	4,4%	1 836	39,4	3,5%
BNP Paribas Personal Finance	23	0,4	0,1%	10	0,2	0,0%	1	0,0	0,0%	0	0,0	0,0%	2	0,1	0,0%
Crédit Immobilier de France	2 558	47,4	7,9%	3 726	71	8,8%	1 288	26	6,5%	1 754	35,4	7,1%	3 546	102,4	9,2%
Ensemble	35 810	603,3	100%	46 596	812,1	100%	23 060	394,5	100%	28 361	500,1	100%	44 672	1 115,0	100%

Annexe 10 : Parts de marché des établissements producteurs de PTZ garantis par année de mise en force

(déclarations arrêtées au 16/02/2009)

	2005			2006			2007			2008			2009		
	Effectifs	Montant prêté (M€)	%	Effectifs	Montant prêté (M€)	%	Effectifs	Montant prêté (M€)	%	Effectifs	Montant prêté (M€)	%	Effectifs	Montant prêté (M€)	%
Banques Populaires (BPCE)	865	13,82	2,3%	972	15,86	2,5%	951	15,3	2,9%	1 092	17,8	3,5%	1 039	22,0	2,0%
Caisses d'Epargne (BPCE)	2 799	45,8	7,6%	2 378	39,3	6,1%	1 944	32,0	6,0%	1 872	30,8	6,0%	2 567	63,0	5,6%
Crédit Foncier de France	6 692	124,9	20,7%	8 046	155,1	24,0%	8 317	159,9	30,1%	7 957	158,8	31,1%	15 604	465,1	41,7%
Société Générale	2 109	34,2	5,7%	2 443	40,0	6,2%	1 537	25,6	4,8%	1 638	26,9	5,3%	3 057	57,3	5,1%
Crédit Agricole	11 034	174,9	29,0%	10 773	175,2	27,1%	8 019	130,4	24,6%	7 637	126,4	24,8%	9 644	203,4	18,2%
LCL	490	8,6	1,4%	647	10,9	1,7%	406	7,0	1,3%	228	3,9	0,8%	639	13,0	1,2%
Crédit Mutuel	5 153	83,3	13,8%	5 151	84,1	13,0%	4 455	71,3	13,4%	3 656	58,8	11,5%	5 340	121,1	10,9%
CIC	1 428	23,5	3,9%	2 014	33,9	5,2%	1 777	29,1	5,5%	1 783	29,2	5,7%	1 440	28,8	2,6%
BNP/PARIBAS	2 659	46,4	7,7%	1 853	32,2	5,0%	1 318	22,6	4,3%	1 278	21,9	4,3%	1 836	39,4	3,5%
BNP Paribas Personal Finance	23	0,4	0,1%	8	0,1	0,0%	3	0,1	0,0%	0	0,0	0,0%	2	0,1	0,0%
Crédit Immobilier de France	2 558	47,4	7,9%	3 091	59	9,1%	1 894	38	7,1%	1 768	35,7	7,0%	3 547	102,4	9,2%
Ensemble	35 810	603,3	100%	37 376	645,8	100%	30 621	530,8	100%	28 909	510,0	100%	44 715	1 115,7	100%

Annexe 11 : Caractéristiques des opérations et des zones des PTZ garantis par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

Zone géographique

	2005		2006		2007		2008		2009		Evolution 08/09
Ile-de-France	3 254	9,1%	4 492	9,6%	2 602	11,3%	3 431	12,1%	6 203	13,9%	80,8%
<i>Neuf</i>	1 290	3,6%	1 385	3,0%	430	1,9%	689	2,4%	1 727	3,9%	150,7%
<i>Acquisition avec amélioration</i>	188	0,5%	259	0,6%	168	0,7%	245	0,9%	475	1,1%	93,9%
<i>Acquisition seule (*)</i>	1 776	5,0%	2 848	6,1%	2 004	8,7%	2 497	8,8%	4 001	9,0%	60,2%
Province	32 556	90,9%	42 104	90,4%	20 458	88,7%	24 930	87,9%	38 469	86,1%	54,3%
<i>Neuf</i>	20 228	56,5%	26 474	56,8%	9 626	41,7%	12 824	45,2%	19 883	44,5%	55,0%
<i>Acquisition avec amélioration</i>	4 445	12,4%	4 557	9,8%	2 962	12,8%	3 552	12,5%	6 254	14,0%	76,1%
<i>Acquisition seule (*)</i>	7 883	22,0%	11 073	23,8%	7 870	34,1%	8 554	30,2%	12 332	27,6%	44,2%
Ensemble	35 810	100%	46 596	100%	23 060	100%	28 361	100%	44 672	100%	57,5%

Type d'opération

	2005		2006		2007		2008		2009		Evolution 08/09
Neuf	21 518	60,1%	27 859	59,8%	10 056	43,6%	13 513	47,6%	21 610	48,4%	59,9%
Acquisition avec amélioration	4 633	12,9%	4 816	10,3%	3 130	13,6%	3 797	13,4%	6 729	15,1%	77,2%
Acquisition seule (*)	9 659	27,0%	13 921	29,9%	9 874	42,8%	11 051	39,0%	16 333	36,6%	47,8%
Ensemble	35 810	100%	46 596	100%	23 060	100%	28 361	100%	44 672	100%	57,5%

(*) pour les prêts émis à compter du 1er février 2005

Caractéristiques des opérations et des zones des PTZ garantis par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

		2005	2006	2007	2008	2009	Evolution 08/09
Neuf	Effectifs	21 518	27 859	10 056	13 513	21 610	59,9%
	Coût moyen d'opération	130 187	140 584	147 723	149 273	154 978	3,8%
	Prêt moyen	18 368	19 261	19 793	20 147	35 615	76,8%
	Revenu mensuel moyen	2 098	2 212	2 278	2 209	2 335	5,7%
Acquisition avec amélioration	Effectifs	4 633	4 816	3 130	3 797	6 729	77,2%
	Coût moyen d'opération	109 630	116 500	123 151	122 411	125 463	2,5%
	Prêt moyen	14 331	13 987	14 302	14 308	13 974	-2,3%
	Revenu mensuel moyen	1 913	1 875	1 945	1 910	2 057	7,7%
Acquisition seule (*)	Effectifs	9 659	13 921	9 874	11 051	16 333	47,8%
	Coût moyen d'opération	124 872	134 049	138 880	140 135	143 104	2,1%
	Prêt moyen	14 665	14 955	15 266	15 698	15 389	-2,0%
	Revenu mensuel moyen	2 032	2 021	2 026	2 082	2 234	7,3%
Ensemble	Effectifs	35 810	46 596	23 060	28 361	44 672	57,5%
	Coût moyen d'opération	126 094	136 142	140 601	142 119	146 188	2,9%
	Prêt moyen	16 847	17 429	17 109	17 632	24 960	41,6%
	Revenu mensuel moyen	2 060	2 124	2 133	2 121	2 259	6,5%

Zone géographique

		2005	2006	2007	2008	2009	Evolution 08/09
Ile-de-France	Effectifs	3 254	4 492	2 602	3 431	6 203	80,8%
	Coût moyen d'opération	153 495	163 725	167 052	171 590	173 589	1,2%
	Prêt moyen	20 722	20 601	21 148	21 811	27 540	26,3%
	Revenu mensuel moyen	2 223	2 298	2 283	2 314	2 482	7,2%
Province	Effectifs	32 556	42 104	20 458	24 930	38 469	54,3%
	Coût moyen d'opération	123 369	133 229	137 291	138 119	141 859	2,7%
	Prêt moyen	16 460	17 091	16 596	17 057	24 544	43,9%
	Revenu mensuel moyen	2 040	2 100	2 106	2 080	2 210	6,3%
Ensemble	Effectifs	35 810	46 596	23 060	28 361	44 672	57,5%
	Coût moyen d'opération	126 094	136 142	140 601	142 119	146 188	2,9%
	Prêt moyen	16 847	17 429	17 109	17 632	24 960	41,6%
	Revenu mensuel moyen	2 060	2 124	2 133	2 121	2 259	6,5%

(*) pour les prêts émis à compter du 1er février 2005

Caractéristiques des opérations et des zones des PTZ garantis de la génération 2009

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

2009		Neuf	Acquisition amélioration	Acquisition seule	Ensemble
Ile-de-France	Effectifs	1 727	475	4 001	6 203
	Coût moyen d'opération	192 787	170 422	165 767	173 589
	Prêt moyen	46 055	19 952	20 449	27 540
	Revenu mensuel moyen	2 584	2 393	2 453	2 482
Province	Effectifs	19 883	6 254	12 332	38 469
	Coût moyen d'opération	151 790	122 077	135 868	141 859
	Prêt moyen	34 708	13 520	13 747	24 544
	Revenu mensuel moyen	2 308	2 024	2 137	2 210
Ensemble	Effectifs	21 610	6 729	16 333	44 672
	Coût moyen d'opération	154 978	125 463	143 104	146 188
	Prêt moyen	35 615	13 974	15 389	24 960
	Revenu mensuel moyen	2 335	2 057	2 234	2 259

Annexe 12 : CSP des emprunteurs bénéficiant d'un PTZ garanti de la génération 2009

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

2009		Neuf	Acquisition amélioration	Acquisition seule	Ensemble
Agriculteur	Effectifs	368	91	101	560
	Coût moyen d'opération	148 346	127 383	150 273	145 299
	Prêt moyen	28 166	13 134	13 550	23 087
	Revenu mensuel moyen	2 347	2 040	2 740	2 413
Artisans, commerçants	Effectifs	580	291	590	1 461
	Coût moyen d'opération	160 842	140 763	164 461	158 196
	Prêt moyen	34 733	15 190	16 854	23 621
	Revenu mensuel moyen	2 484	2 315	2 586	2 509
Cadres	Effectifs	978	401	1 320	2 699
	Coût moyen d'opération	180 439	157 736	169 992	171 942
	Prêt moyen	38 071	14 446	15 602	23 572
	Revenu mensuel moyen	2 750	2 492	2 738	2 718
Prof. Intermédiaires	Effectifs	4 332	1 195	3 467	8 994
	Coût moyen d'opération	161 580	130 480	146 150	151 504
	Prêt moyen	36 136	13 712	14 678	24 885
	Revenu mensuel moyen	2 478	2 214	2 354	2 396
Employés	Effectifs	6 109	1 942	5 391	13 442
	Coût moyen d'opération	154 947	125 439	139 930	144 654
	Prêt moyen	35 461	13 619	15 202	24 180
	Revenu mensuel moyen	2 292	1 986	2 103	2 169
Ouvriers	Effectifs	8 591	2 497	4 755	15 843
	Coût moyen d'opération	149 275	117 088	135 981	140 210
	Prêt moyen	35 778	14 251	16 084	26 474
	Revenu mensuel moyen	2 277	2 017	2 183	2 211
Retraités	Effectifs	153	76	230	459
	Coût moyen d'opération	143 829	118 441	122 695	129 059
	Prêt moyen	28 759	12 230	12 242	17 746
	Revenu mensuel moyen	1 786	1 723	1 827	1 801
Inactifs	Effectifs	499	236	479	1 214
	Coût moyen d'opération	149 717	117 895	139 373	139 425
	Prêt moyen	33 976	13 867	15 249	22 678
	Revenu mensuel moyen	1 954	1 738	1 808	1 855
Ensemble	Effectifs	21 610	6 729	16 333	44 672
	Coût moyen d'opération	154 978	125 463	143 104	146 188
	Prêt moyen	35 615	13 974	15 389	24 960
	Revenu mensuel moyen	2 335	2 057	2 234	2 259

Annexe 13 : Répartition des PTZG DOM par département et par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

	2005		2006		2007		2008		2009	
Guadeloupe	0	0,0%	2	1,3%	1	5,0%	3	2,6%	5	3,5%
Martinique	58	53,7%	58	37,7%	4	20,0%	6	5,3%	18	12,5%
Guyane	4	3,7%	1	0,6%	0	0,0%	2	1,8%	2	1,4%
Réunion	46	42,6%	93	60,4%	15	75,0%	103	90,4%	119	82,6%
Ensemble	108	100%	154	100%	20	100%	114	100%	144	100%

Répartition des PTZG DOM par type d'opération

		2005	2006	2007	2008	2009
Neuf	Effectifs	60	130	13	74	95
	Coût moyen	108 553	106 390	108 032	111 992	128 788
	Prêt moyen	17 807	17 290	24 363	25 918	36 682
	Revenu moyen (€)	-	1 816	2 345	2 057	2 232
Acquisition avec amélioration	Effectifs	37	4	0	5	7
	Coût moyen	144 007	n.s.	-	n.s.	n.s.
	Prêt moyen	18 938	n.s.	-	n.s.	n.s.
	Revenu moyen (€)	-	n.s.	-	n.s.	n.s.
Acquisition seule	Effectifs	11	20	7	35	42
	Coût moyen	136 045	110 620	n.s.	121 204	119 388
	Prêt moyen	14 727	14 047	n.s.	26 061	22 271
	Revenu moyen (€)	-	-	n.s.	2 168	1 843
Ensemble	Effectifs	108	154	20	114	144
	Coût moyen	123 639	107 418	105 783	113 366	124 638
	Prêt moyen	17 881	16 830	21 176	25 734	31 733
	Revenu moyen (€)	-	1 816	2 139	2 083	2 095

n.s. : non significatif

(*) Certaines données sont manquantes

Annexe 14 : Caractéristiques des bénéficiaires de PTZG DOM par génération

(déclarations arrêtées au 16/02/2010)

Taille du ménage

	2005		2006		2007		2008		2009	
Personne seule	14	13,0%	21	13,6%	5	25,0%	13	11,4%	26	18,1%
2 personnes	21	19,4%	22	14,3%	2	10,0%	23	20,2%	17	11,8%
3 personnes	31	28,7%	46	29,9%	3	15,0%	32	28,1%	33	22,9%
4 personnes	25	23,1%	43	27,9%	6	30,0%	29	25,4%	48	33,3%
5 personnes	14	13,0%	17	11,0%	3	15,0%	13	11,4%	15	10,4%
6 personnes et plus	3	2,8%	5	3,2%	1	5,0%	4	3,5%	5	3,5%
Ensemble	108	100%	154	100%	20	100%	114	100%	144	100%
Taille moyenne	3,12		3,18		3,15		3,16		3,17	

Situation familiale des emprunteurs

	2005		2006		2007		2008		2009	
Marié	53	49,1%	70	45,5%	10	50,0%	42	36,8%	60	41,7%
Veuf	1	0,9%	1	0,6%	0	0,0%	2	1,8%	0	0,0%
Divorcé ou séparé	5	4,6%	12	7,8%	0	0,0%	5	4,4%	9	6,3%
Célibataire	33	30,6%	38	24,7%	7	35,0%	30	26,3%	45	31,3%
Vivant maritalement	16	14,8%	33	21,4%	3	15,0%	35	30,7%	30	20,8%
Ensemble	108	100%	154	100%	20	100%	114	100%	144	100%

CSP des emprunteurs

	2005		2006		2007		2008		2009	
Agriculteurs	0	0,0%	1	0,6%	0	0,0%	1	0,9%	0	0,0%
Artisans, commerçants	3	2,8%	10	6,5%	1	5,0%	3	2,6%	9	6,3%
Cadres	7	6,5%	3	1,9%	0	0,0%	8	7,0%	8	5,6%
Prof. Intermédiaires	23	21,3%	35	22,7%	3	15,0%	33	28,9%	59	41,0%
Employés	49	45,4%	71	46,1%	6	30,0%	38	33,3%	37	25,7%
Ouvriers	22	20,4%	27	17,5%	10	50,0%	28	24,6%	26	18,1%
Retraités	0	0,0%	3	1,9%	0	0,0%	2	1,8%	0	0,0%
Inactifs	4	3,7%	4	2,6%	0	0,0%	1	0,9%	5	3,5%
Ensemble	108	100%	154	100%	20	100%	114	100%	144	100%