

BILAN STATISTIQUE DES PRETS A 0 % EMIS EN 2019

Table des matières

1	NOTE MÉTHODOLOGIQUE	2
2	ÉMISSIONS DE PTZ EN METROPOLE	3
2.1	Evolution du marché immobilier	3
2.2	La production de PTZ (91 518 émissions).	3
2.3	<i>L'évolution de l'aide perçue par les bénéficiaires.</i>	4
2.4	<i>Caractéristiques des logements</i>	6
2.4.1	<i>Caractéristiques globales</i>	6
2.4.2	<i>Caractéristiques par zone géographique.</i>	9
2.4.3	Caractéristiques par type de commune	9
2.5	Caractéristiques des ménages bénéficiaires	13
2.5.1	Caractéristiques socio-démographiques	13
2.5.2	Typologie des ménages selon le revenu	14
2.5.3	Tranches du barème, revenu de l'année de référence	14
2.5.4	Évolution du revenu mensuel des ménages entre l'année de référence et l'année N	17
2.5.5	Éligibilité des emprunteurs PTZ à l'APL et taux d'effort	19
2.6	Caractéristiques des moyens de financement	23
2.6.1	Apport personnel et quotité globale d'endettement	23
2.6.2	Quotité moyenne prêt par prêt	23
2.6.3	Taux nominal et durée des prêts	25
2.6.4	Garanties	26
2.6.5	Plans de financement	26
2.7	Répartition par régions	28
2.8	Comparaison des émissions Île-de-France / Province	28
2.9	Autres Différenciations géographiques	30
2.10	Parts de marché des établissements	32
3	ÉMISSION DE PTZ DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE-MER	32
3.1	<i>Caractéristiques des logements</i>	33
3.2	<i>Caractéristiques des ménages bénéficiaires</i>	33
3.3	<i>Comparaison entre les emprunteurs dans les DOM et en métropole</i>	34

Au 31 Mars 2020, la production totale de prêts à 0% (PTZ) pour 2019 est de 92 890 dont 70 547 (76%) dans le neuf, 19 652 (21%) dans l'ancien avec quotité de travaux d'au moins 25% et 2 691 (3%) en logements HLM , pour un montant total prêté global de 4 799,6 M€.

91 518 PTZ ont été déclarés émis en France métropolitaine en 2019 pour un montant prêté global de 4 695,1 M€.

1 372 PTZ ont été émis dans les DOM pour un montant de 104,5 M€.

Au total , les effectifs sont en hausse de 6,2%.

Cette augmentation est sans doute liée au fait qu'en fin d'année 2019, les ménages avaient anticipé la disparition programmée du neuf en zone B2 et C, laquelle n'a finalement pas eu lieu.

Le Tableau 1 qui synthétise les principales caractéristiques selon le type d'opération témoigne en effet d'une forte remontée de la proportion du neuf en zone C, au détriment de la zone A en 2019.

On constate également dans ce Tableau 1 une baisse significative de la proportion des ménages en tranche 1 qui est à mettre en relation avec une baisse des taux d'aide entre 2018 et 2019 du fait de la baisse des taux de marché illustrée par le Tableau 2.

TABLEAU 1 – PTZ selon le type d'opération

	2018			2019		
	Neuf	Ancien avec travaux	HLM	Neuf	Ancien avec travaux	HLM
Surface moyenne en m ²	86.0	102.2	79.3	87.0	101.8	79.3
Montant moyen d'opération(€)	217 432.0	139 785.0	133 342.0	215 978.0	136 539.0	135 617.0
Prix au m ² moyen	2 772.0	1 399.0	1 783.0	2 757.0	1 434.0	1 750.0
RFR moyen(€)	25 601.0	20 343.0	25 797.0	25 499.0	20 495.0	25 007.0
Taille moyenne du ménage	2.4	2.3	2.7	2.4	2.2	2.6
Pourcentage en zone A	31.2	0.0	26.9	26.9	0.0	24.5
Pourcentage en zone B1	23.5	0.0	39.7	22.1	0.0	36.1
Pourcentage en zone B2	14.9	27.0	20.6	16.8	25.5	22.9
Pourcentage en zone C	30.5	73.0	12.8	34.3	74.5	16.5
Pourcentage en tranche 1 *	40.6	47.8	63.7	36.2	36.2	36.2
Pourcentage en tranche 2 *	12.6	9.3	10.4	12.3	12.3	12.3
Pourcentage en tranche 3 *	46.8	42.9	25.9	51.5	51.5	51.5

*Tranche du barème 2019

TABLEAU 2 – Taux d'aide moyens en 2018 et en 2019 selon la zone, la tranche et le type d'opération

Type d'opération	Tranche	2018				2019			
		A	B1	B2	C	A	B1	B2	C
neuf	1	12.6	12.6	6.3	6.5	8.5	8.1	3.9	4.0
	2	8.0	8.3	4.1	4.4	4.9	4.9	2.3	2.5
	3	5.1	5.7	2.8	2.9	3.0	3.2	1.5	1.6
ancien avec travaux	1			12.9	12.8			9.0	8.7
	2			9.1	9.2			5.9	5.9
	3			6.5	6.7			4.1	4.2
vente HLM	1	3.1	3.2	3.2	3.0	2.1	2.0	2.2	2.0
	2	2.3	2.4	2.3	2.3	1.5	1.4	1.3	1.5
	3	1.6	1.9	1.9	1.9	1.0	1.0	1.2	1.1

Le présent bilan comporte un éclairage sur l'éligibilité des emprunteurs PTZ à l'aide personnalisée au logement et les taux d'effort.

Pour mémoire, en 2019, 5 PTZ ont été émis dans le cadre d'une opération de « bail réel solidaire » (BRS) ainsi que 10 dans le cadre d'une opération de « vente d'immeuble à rénover » (VIR).

1 NOTE MÉTHODOLOGIQUE

1. Les chiffres du bilan statistique sur les prêts à taux zéro sont fournis, pour chaque année, au même stade d'avancement (soit au 31 mars de l'année N+1), ce qui est le cas depuis le bilan 2010, mais pas pour les bilans antérieurs à 2009. Les statistiques sont établies à partir des émissions de prêts (offres acceptées par les emprunteurs).
2. Calcul de l'apport personnel : il est estimé en calculant la différence entre le montant d'opération et le montant de tous les prêts déclarés. Quand cette différence est strictement inférieure à zéro, on considère que l'apport personnel est nul.
3. Les moyennes prenant en compte plusieurs variables présentes dans ce bilan (comme la quotité) sont déterminées en prenant le rapport de chacune des moyennes.
4. Les revenus de l'année N insuffisamment renseignés et ceux où ils sont inférieurs ou égaux au revenu de l'année de référence (de l'année N-2) sont écartés ; dans ce dernier cas, ils représentent 8% de l'ensemble des PTZ émis en 2018 et leur suppression de la base de travail tient au fait qu'ils sont considérés comme « aberrants », car en règle générale, les revenus des ménages ont plus tendance à progresser avec le temps qu'à diminuer. (cf. 2.5.4 ci-après)
5. Le taux d'effort correspond à la première mensualité consolidée (calculée par la SGFGAS) des prêts déclarés pour l'acquisition du bien immobilier bénéficiant d'un PTZ rapportée au revenu mensuel de l'année N (hors aides personnelles) ; pour cette raison, toute étude sur les taux d'effort suppose qu'on travaille sur une base dont sont exclus les enregistrements où le revenu de l'année N est insuffisamment renseigné ou considéré comme aberrant.

6. *La quotité moyenne d'endettement des ménages se calcule en faisant le rapport entre les encours de crédit accordés et le montant d'opération. Ce rapport se calcule hors droit de mutation et frais de notaire.*
7. *La réforme intervenue en 2018 a un impact important sur certaines données moyennes (cout du m²), car elle a fortement modifié la répartition des prêts par zone.*

2 ÉMISSIONS DE PTZ EN METROPOLE

2.1 Evolution du marché immobilier

En 2019, le nombre de ventes de logements neufs réservés s'élève à 129 500 soit une stabilité par rapport à 2018, après une baisse de 1,9% en 2018.

Les mises en vente ont été de 110 200 (soit -13,3% par rapport à 2018). La baisse du niveau des mises en ventes constatée au 4e trimestre 2019 (5,4% par rapport à 2018), s'explique par la forte diminution des maisons individuelles (-18,7%) et la stabilité du collectif (+0,4%)¹.

Globalement, le prix de vente moyen des logements neufs a augmenté, il est en hausse de 4,4% pour les logements collectifs et de 3,2% pour les maisons individuelles.

Au niveau de la construction, de décembre 2018 à novembre 2019 près de 441 900 logements ont été autorisés, soit une baisse de 5,1 % par rapport aux douze mois précédents. Les mises en chantier atteignent 409 800 logements, soit - 3,3 % par rapport aux chiffres constatés les douze mois précédents².

Après une hausse de 4,0% en 2017, les prix des logements anciens ont à nouveau augmenté de 3,2% en 2018, cette hausse continue en 2019 avec 3,3%. Le mouvement de hausse des prix est plus important pour les appartements (+5,2%) que pour les maisons (+2,6%)³.

2.2 La production de PTZ (91 518 émissions).

Le nombre d'émissions de PTZ au 1er trimestre 2019 s'est élevé à 12 593, en hausse de 17,8% par rapport au 1er trimestre de 2018 (10 687).

La baisse est moins importante pour le 2e trimestre (21 815, soit en hausse de 6,5%) et le 3e trimestre (22 957, soit en hausse de 1,4%) mais elle s'est à nouveau accentuée pour les derniers mois de l'année (34 153 au 4e trimestre, soit en hausse de 6,2%).

Le 4e trimestre est celui avec le plus grand nombre d'émissions de PTZ, ce qui était déjà le cas en 2018. La production élevée au quatrième trimestre d'une année donnée s'explique habituellement par le changement d'année de référence dans l'appréciation des ressources des ménages, qui ont généralement plus intérêt à voir leur offre de prêt émise en fin d'année plutôt qu'en début d'année suivante. En fin d'année 2019, s'est rajoutée l'anticipation de la réforme restrictive programmée dans le neuf en zone B2 et C mais non réalisée.

Le montant total prêté en PTZ en 2019 s'élève à 4,7 milliards d'euros. Sur l'ensemble de l'année, le nombre de prêts émis est en hausse de 6,5%, alors que le montant total prêté est en hausse de 2,4%.

Le montant total des opérations financées est en hausse de 7,6%, passant de 16,7 milliards d'euros en 2018 à 18 milliards d'euros en 2019.

Le montant moyen de l'opération financée est de 198 158€ , soit une en hausse de 1,1% par rapport à celui des PTZ émis en 2018.

L'augmentation de ce montant moyen constatée entre les 1er et 4e trimestres (Figure 3) est liée à la plus forte part du neuf en fin d'année.

La quotité du PTZ est de 26,4% soit -1,4 points par rapport à 2018.

1. [<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publicationweb/257>] [<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/conjoncture-de-limmobilier-resultats-au-quatrieme-trimestre-2019>]

Définitions

Mises en vente : nouveaux logements proposés à la commercialisation au cours du trimestre.

Réservations : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes.

2. [<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publicationweb/248>]

3. [<https://www.insee.fr/fr/statistiques/4318070>]

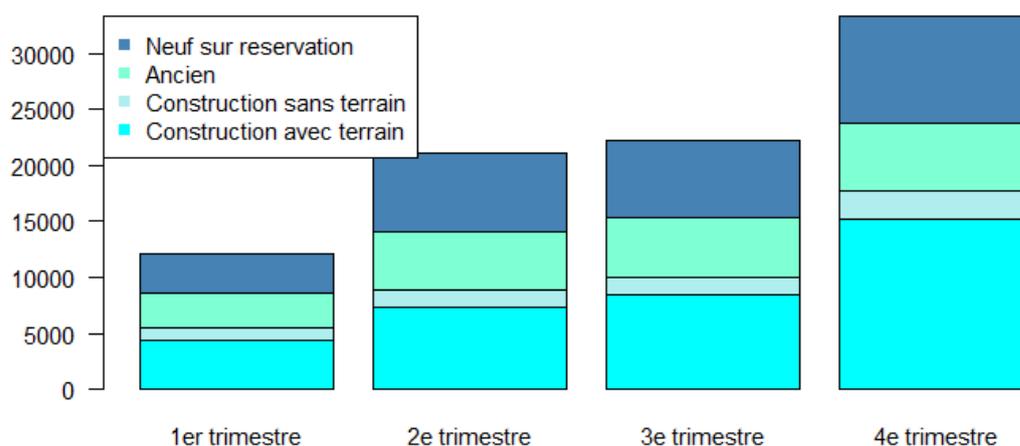


FIGURE 1 – Émissions trimestrielles de PTZ en 2019

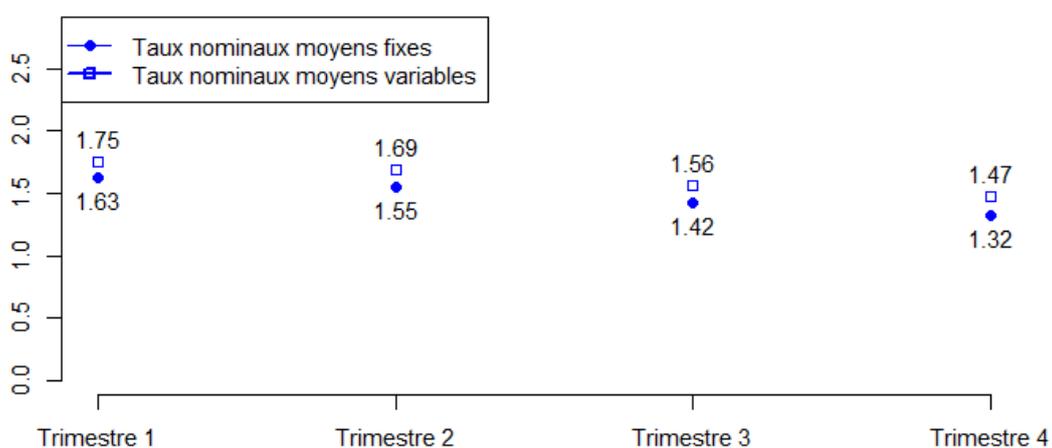


FIGURE 2 – Taux nominaux moyens (fixes et variables) par trimestre des PTZ émis en 2019 (France Métropolitaine)

Les taux nominaux moyens des prêts principaux sont restés en légère baisse tout au long de l'année 2019, passant de 1,6% au 1er trimestre à 1,3 % au 4e trimestre pour les taux fixes, et passant respectivement de 1,7% à 1,5% pour les taux variables⁴ (qui ne représentent que 0,7% des PTZ émis en 2019). Ils restent en légère baisse par rapport à l'année 2018 (cf. 2.6.3 Taux nominal et durée des prêts).

2.3 L'évolution de l'aide perçue par les bénéficiaires.

Le graphique de la Figure 4 retrace l'évolution de l'aide moyenne perçue par les ménages et du taux moyen du prêt principal depuis la création du PTZ.

Il se base sur les seuls prêts dans le neuf afin d'avoir des données homogènes sur une longue période.

4. taux nominal moyen quel que soit le type et la durée du prêt principal.

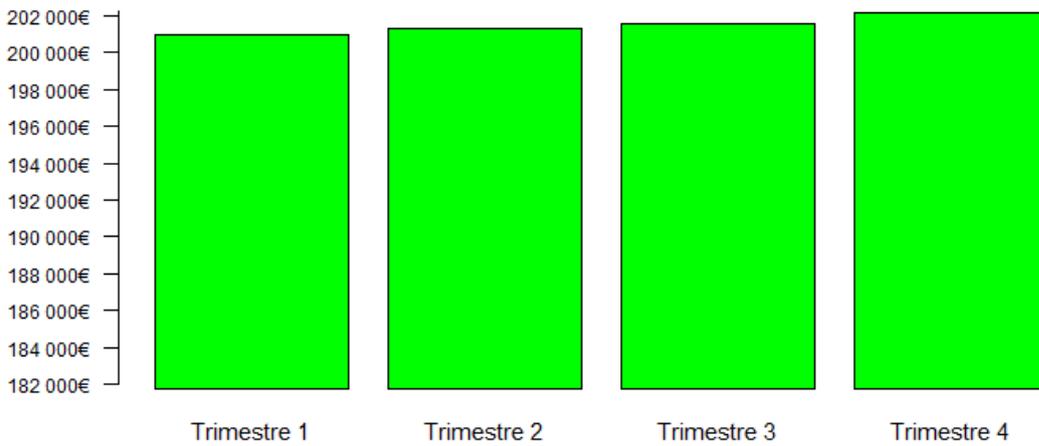


FIGURE 3 – Montants moyens d'opération par trimestre des PTZ émis en 2019 (France Métropolitaine)

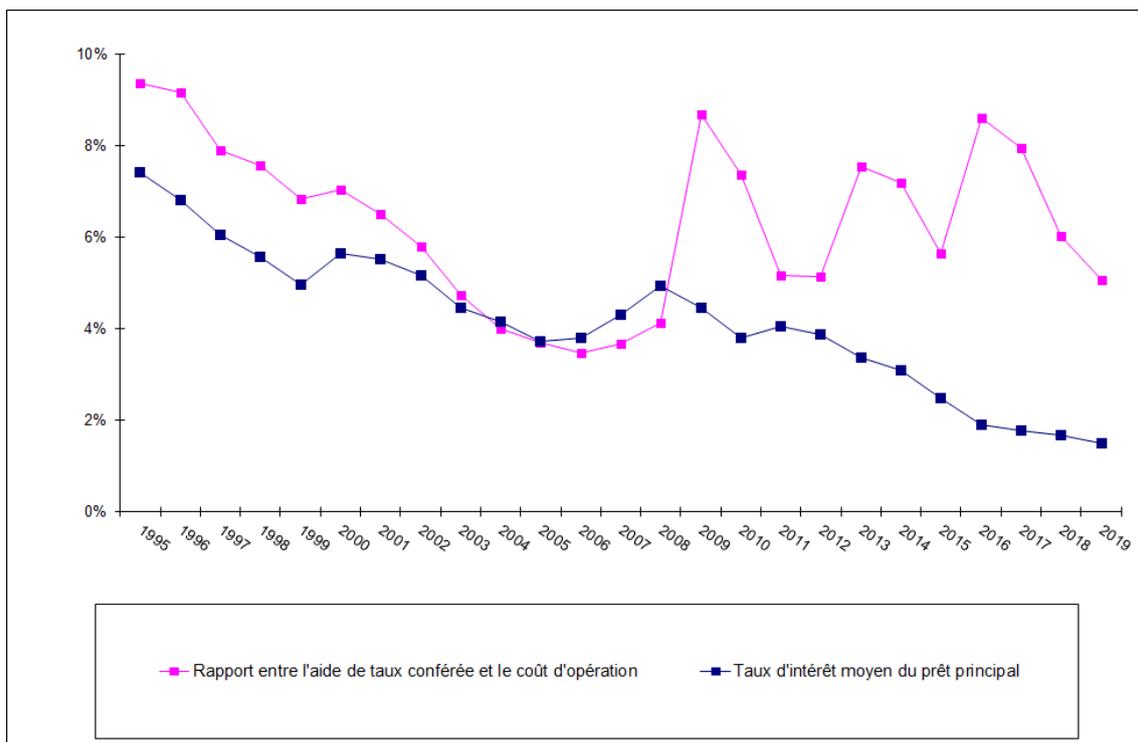


FIGURE 4 – Aide moyenne perçue par les ménages et taux d'intérêt moyen du prêt principal

Après une baisse continue entre 1995 et 2009, l'aide moyenne perçue par les ménages dans le neuf a connu 3 pics en 2009 (8,68 %), 2013 (7,55%) et 2016 (8,62%), chacun lié à une réforme du PTZ. En 2019 on enregistre une baisse (5,07%) par rapport à 2018 (6,04%).

Les taux d'intérêt ont diminué à chaque trimestre de l'année 2019, passant de 1,58 % à 1,39%.

On constate sur le graphique suivant dont l'axe des ordonnées est la décomposition du coût d'opération (« base 100 » = valeur du 2ème trimestre 2010), plus détaillé que le précédent et limité au neuf performant, que :

- les coûts d'opération après avoir augmenté jusqu'au 4ème trimestre 2012, tendent à retrouver

- leur niveau initial (au 1er trimestre 2010); (cette donnée est affectée par la croissance des opérations dans l'ancien, en général moins onéreuses)
- l'apport personnel à la fois en valeurs absolue et relative connaît des fluctuations similaires mais repart à la baisse à partir du 2ème trimestre 2012 ;
 - l'aide de taux à l'emprunteur représentée par le PTZ qui a connu une hausse entre le 4ème trimestre 2010 et le 3ème trimestre 2011, poursuit une baisse légère depuis le 4ème trimestre 2011 ;
 - sur la période étudiée, les durées n'ont que très faiblement varié pour produire des effets visibles, cela en regard d'une relative stabilité des prix et du taux d'apport personnel ;
 - la variation résiduelle du montant des autres prêts est redevenue positive en 2018 ce qui traduit une plus grande appétence des banques à prêter.

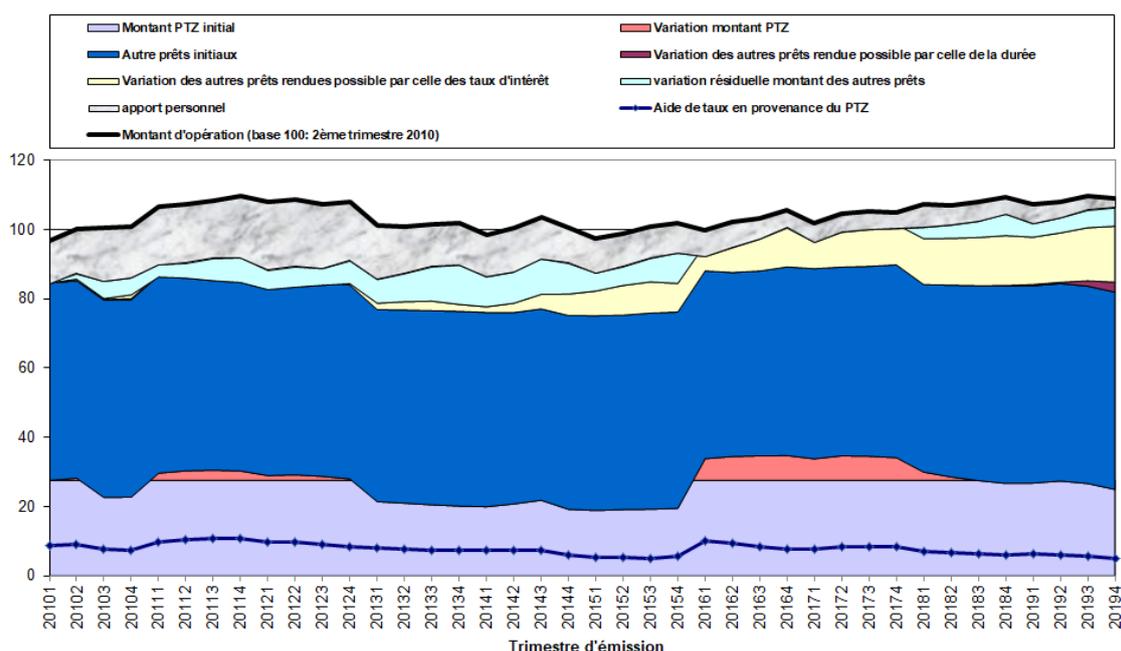


FIGURE 5 – PTZ éligible au NPTZ Décomposition de l'évolution du montant d'opération Prêt principaux libres ou éligible au marché hypothécaire à taux fixe dans le neuf BBC

2.4 Caractéristiques des logements

2.4.1 Caractéristiques globales

Le nombre d'opérations dans le neuf est en hausse de 7,1% par rapport à 2018.

Le nombre de logements collectifs est stable par rapport à 2018, et sa part dans la production globale a diminué de -1,8 point, passant de 28,7% à 26,9% en 2019.

La part des logements individuels neufs augmente, de 49,1% à 51,4%.

Dans la zone C, l'individuel est plus représenté alors que dans la zone A, le collectif reste prédominant. On observe également une saisonnalité du type d'opération, en particulier le mois de mai qui représente chaque année une proportion importante d'opérations dans le collectif neuf, le dernier trimestre étant à l'inverse généralement celui avec une plus forte proportion d'opérations dans l'individuel neuf en zones B2 et C⁵.

Alors que la surface habitable moyenne était de 93,3 m² en 2016, elle baisse de 7,7 % en 2017, passant à 86,1 m², baisse exclusivement due à la baisse du nombre d'opérations dans le neuf en zones B2 et C, ces dernières ayant une surface moyenne plus importante que celles des zones A et

5. Pour les explications de cette saisonnalité on pourra par exemple se reporter à une étude sur la saisonnalité des transactions maisons/appartements téléchargeable sous ce lien : http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/doc/saisonnalite_cle7add23-1.doc.

TABLEAU 3 – Évolution des types d'opérations financées avec un PTZ pour 2019 en comparaison avec les PTZ en 2018

	2018		2019		evolution 2018 / 2019
	Effectif	% colonne	Effectif	% Ensemble	
Neuf(Hors construction)-Individuel	4 830	7	5 497	7	3
Neuf(Hors construction)-Collectif	22 398	34	22 133	32	-1
Construction(Avec terrain)-Individuel	31 083	48	35 278	51	13
Construction(Sans terrain)-Individuel	6 281	9	6 804	9	8
Total Neuf	64 592	100	69 188	100	7
Ancien avec condition de travaux-Individuel	17 930	84	18 376	82	2
Ancien avec condition de travaux-Collectif	1 263	5	1 263	5	0
HLM-Individuel	1 145	5	1 475	6	28
HLM-Collectif	1 019	4	1 216	5	19
Total Ancien	21 357	100	22 330	100	4
Ensemble	85 949		91 518		6

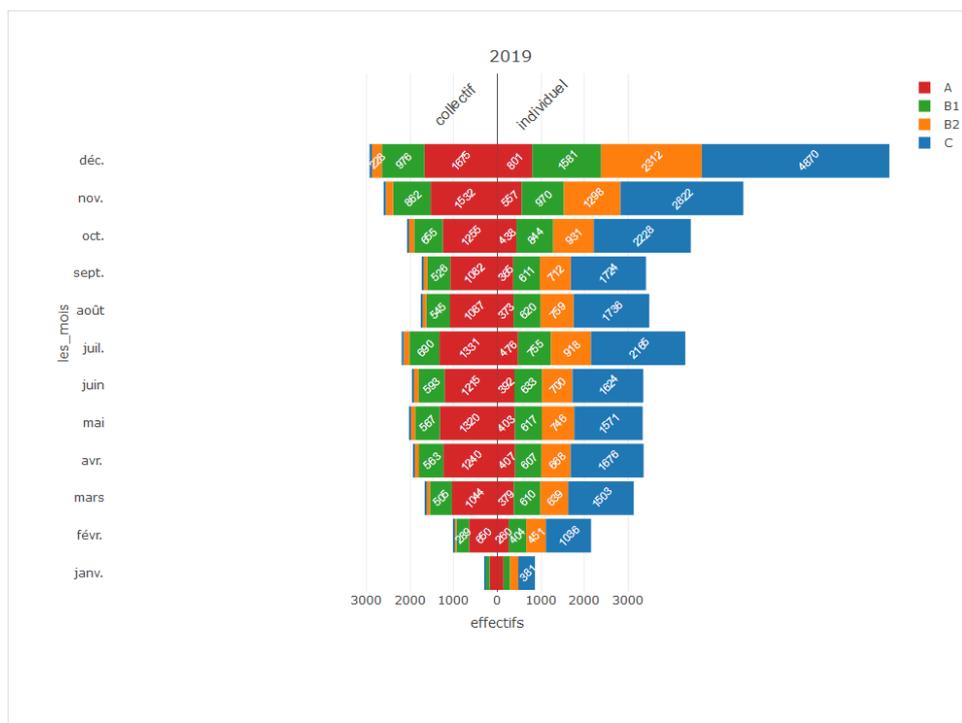


FIGURE 6 – Répartition des opérations PTZ selon le type de logement et la zone (en vigueur à l'émission du prêt) dans le neuf en 2019

B1. En 2018 elle est de 99,9 m² dans l'individuel et de 60,0 m² dans le collectif, et reste stable en 2019. La différenciation selon le zonage met en évidence le fait que la zone A présente des coûts au mètre carré nettement supérieurs aux autres zones et des surfaces moyennes moins grandes.

D'autres part la surface habitable moyenne était de 90,3 m² en 2018, elle est stable en 2019, passant à 90,9 m².

Le nombre moyen de pièces avoisine les 3,9 globalement. Il est de 2,9 pièces dans le collectif et de 4,2 dans l'individuel.

La surface moyenne par pièce est de 23,2 m² dans le neuf pour 24,8 m² dans l'ancien, elles sont restées stables par rapport à 2018, tandis que les prix au m² évoluent globalement à la hausse.

Le coût moyen par m² de surface habitable dans le neuf est stable entre 2018 et 2019, passant de 2 769 € à 2 754 €. A l'intérieur de chaque zone et selon le type de logement (individuel ou collectif), les prix au m² dans le neuf augmentent globalement avec une évolution maximal de 5.0 %

En termes de méthode, il s'agit de prix TTC, les prix de constructions sont taxés depuis 2014 à hauteur de 20%, sauf dérogation en raison de l'appartenance à une « zone ANRU » par exemple. Hormis pour les opérations de constructions sans terrain, la base de données n'offre pas la possibilité d'opérer un redressement.

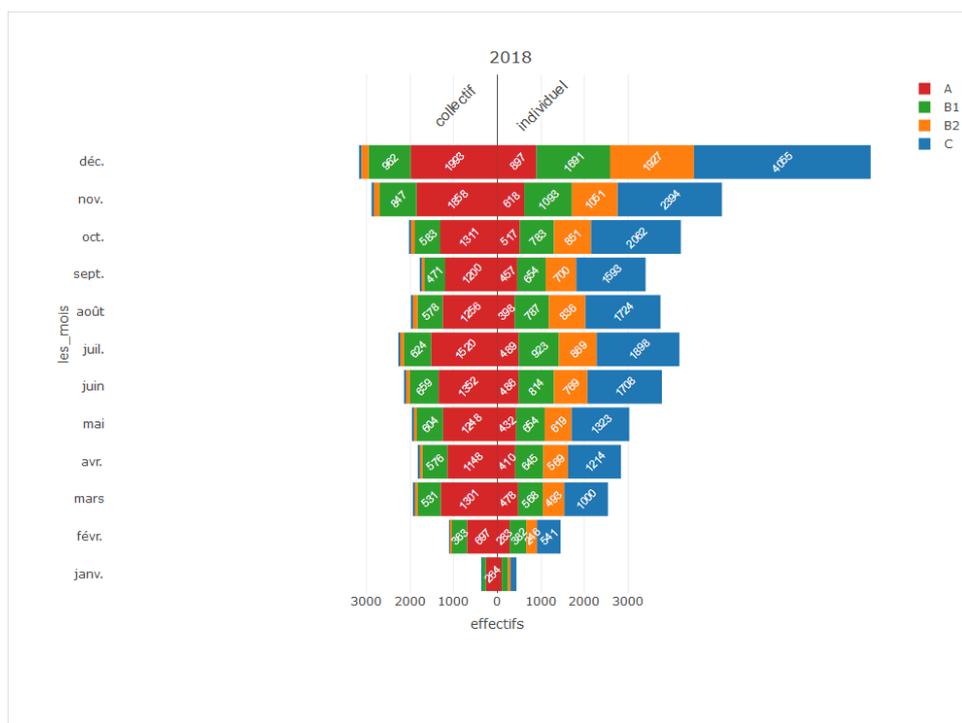


FIGURE 7 – Répartition des opérations PTZ selon le type de logement et la zone (en vigueur à l'émission du prêt) dans le neuf en 2018

TABLEAU 4 – Répartition des PTZ émis dans le neuf en 2018 / 2019 selon le type de logement en fonction du zonage A/B/C (en vigueur à l'émission du prêt), du nombre de pièces (effectifs, coût moyen au m², surface moyenne)

Zone	Nombre de pièces	2018								2019							
		Individuel				Collectif				Individuel				Collectif			
		Surface	Coût	Effectifs*	Surface	Coût	Effectifs*	Total	Surface	Coût	Effectifs*	Surface	Coût	Effectifs*	Total		
A	1	31	5 493	76	30	5 323	498	574	30	5 827	81	30	5 629	478	559		
	2	43	4 376	583	43	4 337	4 684	5 267	43	4 484	625	42	4 518	4 329	4 954		
	3	65	3 928	917	62	3 954	6 209	7 126	66	3 961	942	62	4 111	5 821	6 763		
	4	91	3 352	2 060	79	3 695	2 806	4 866	91	3 408	1 772	79	3 766	2 481	4 253		
	5 et +	110	3 025	1 816	86	3 605	486	2 302	113	3 045	1 572	85	3 713	500	2 072		
Ensemble	87	3 495	5 452	59	4 070	14 683	20 135	86	3 593	4 992	58	4 228	13 609	18 601			
B1	1	34	4 082	29	34	3 922	65	94	32	4 709	31	34	3 745	65	96		
	2	45	3 380	471	44	3 347	1 961	2 432	45	3 486	564	45	3 421	2 112	2 676		
	3	76	2 837	1 508	64	2 967	3 099	4 607	76	2 917	1 521	65	3 014	3 401	4 922		
	4	94	2 585	3 660	81	2 851	1 119	4 779	95	2 653	3 495	81	2 904	1 095	4 590		
	5 et +	114	2 411	3 053	86	2 791	200	3 253	115	2 485	2 792	85	2 915	182	2 974		
Ensemble	95	2 617	8 721	61	3 069	6 444	15 165	94	2 709	8 403	61	3 127	6 855	15 258			
B2	1	48	2 230	14	30	3 935	19	33	34	3 014	26	36	3 156	22	48		
	2	50	3 056	195	45	3 040	368	563	50	3 001	264	46	2 958	476	740		
	3	83	2 195	1 298	65	2 633	445	1 743	84	2 250	1 593	65	2 709	583	2 176		
	4	97	2 128	3 415	85	2 439	117	3 532	97	2 155	4 239	82	2 581	168	4 407		
	5 et +	113	2 049	3 705	84	2 200	24	3 729	113	2 073	4 202	81	2 351	46	4 248		
Ensemble	101	2 125	8 627	60	2 780	973	9 600	100	2 158	10 324	60	2 781	1 295	11 619			
C	1	39	3 700	42	39	3 283	3	45	39	3 064	61	34	3 771	3	64		
	2	65	2 318	178	46	2 932	94	272	61	2 485	239	47	2 980	141	380		
	3	89	1 919	2 907	68	2 504	148	3 055	88	1 968	3 815	67	2 554	167	3 982		
	4	100	1 883	7 747	90	2 324	46	7 793	100	1 926	9 470	83	2 699	53	9 523		
	5 et +	114	1 805	8 520	90	2 202	7	8 527	114	1 851	9 751	75	2 813	10	9 761		
Ensemble	104	1 858	19 394	64	2 617	298	19 692	103	1 907	23 336	62	2 749	374	23 710			
Ensemble	Ensemble	99	2 274	42 194	60	3 702	22 398	64 592	99	2 277	47 055	60	3 771	22 133	69 188		

* Certaines catégories, telles que le neuf collectif en zone B2 et C, ont un effectif relativement limité pour les logements de 4 pièces et plus, ce qui peut entraîner une surface moyenne inférieure pour un logement contenant plus de pièces.

Le montant moyen d'opération dans le neuf s'élève à 217 432€, il était de 215 979€ en 2018. L'achat dans l'individuel neuf est de +0,9% moins cher que dans collectif (216 826€ versus 218 733€).

L'écart du montant moyen du PTZ dans le neuf entre l'individuel et le collectif est important (environ 20 420 €) compte tenu de la quotité du PTZ plus importante en zones A et B1 par rapport aux zones B2 et C en 2019. Le montant moyen de PTZ est de 51 303 € contre 53 366 € en 2018.

La quotité du PTZ reste globalement stable entre 2018 et 2019, mais est en baisse pour l'individuel neuf.

TABLEAU 5 – Coûts moyens d’acquisition (hors travaux inclus dans la quotité de travaux) au mètre carré par type d’opération et année d’émission

	2018	2019
Neuf	2 769	2 754
HLM	1 735	1 689
Ancien sous quotité de travaux	892	913
Ensemble	2 327	2 331

TABLEAU 6 – Coût moyen d’opération et montant moyen du PTZ par type d’opération

	2018			2019		
	Montant moyen d’opération	Quotité du PTZ(%)	Montant moyen du PTZ	Montant moyen d’opération	Quotité du PTZ(%)	Montant moyen du PTZ
Individuel Neuf	216 460	22.1	49 654	216 826	20.9	46 757
Collectif Neuf	215 068	32.2	67 917	218 733	31.3	67 177
Individuel Ancien	138 677	36.9	49 744	141 798	36.5	50 171
Collectif Ancien	106 203	38.1	39 661	106 203	37.8	40 524
Ensemble	196 073	27.8	53 366	198 158	26.4	51 303

Dans l’ancien, c’est l’individuel qui présente le montant moyen d’opération le plus élevé (141 798 €). Ce montant supérieur au collectif (106 203 €), comme en 2018, est encore expliqué par la plus grande taille moyenne des ménages dans l’individuel ancien (2,3) que dans le collectif ancien (1,6), et des logements.

2.4.2 Caractéristiques par zone géographique.

Le découpage en zones géographiques, au sens du zonage réglementaire A/B/C, comprend (pour l’année 2019) :

1. la zone A : L’agglomération de Paris, la Côte d’Azur, le Genevois français ainsi que certaines agglomérations ou communes où les loyers et les prix des logements sont très élevés (notamment Marseille, Lyon, Lille),
2. la zone B1 : Certaines agglomérations grandes dont les loyers et les prix des logements sont élevés (notamment Toulouse, Bordeaux, Nantes), les villes-centres de certaines grandes agglomérations, la grande couronne autour de Paris, certaines communes assez chères et les DOM,
3. la zone B2 : Grande couronne autour de Paris, certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés et les communes de Corse non situées en zones A ou B1,
4. la zone C : Le reste du territoire.

TABLEAU 7 – Caractéristiques des opérations par zone géographique

	2018			2019		
	Effectifs	Montant moyen d’opération	Montant moyen du PTZ	Effectifs	Montant moyen d’opération	Montant moyen du PTZ
ZONE A	20 717	244 754	77 851	19 261	249 831	77 595
ZONE B1	16 025	212 073	69 590	16 229	215 166	69 148
ZONE B2	15 232	182 118	38 939	17 245	186 905	37 916
ZONE C	33 975	165 904	37 252	38 783	171 200	36 730
Ensemble	85 949	196 073	53 366	91 518	198 158	51 303

La zone C reçoit 42,4% des PTZ émis en 2019, suivie par les zones A et B2 avec respectivement 21% et 18,8% et la zone B1 pour seulement 17,7% des prêts. La zone C concentre 2,0 fois plus de prêts que la zone A. Le montant total prêté y est cependant moins élevé de 4,9% (1 424,5M€ en zone C contre 1 494,6M€ en zone A). Le montant moyen du PTZ en zone C est en effet 2,1 fois moins élevé qu’en zone A (36 730€ versus 77 595€), tout comme 2018.

2.4.3 Caractéristiques par type de commune

Est ici utilisée la notion de zonage en aires urbaines élaborée par l’INSEE, qui décline le territoire métropolitain en 9 catégories :

grand pôle, couronne d’un grand pôle, grandes aires urbaines, moyen pôle, couronne d’un moyen pôle, petit pôle, couronne d’un petit pôle, autre commune multipolarisée, commune isolée hors influence des pôles⁶.

6. [<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1435>]

Le zonage en aires urbaines 2010 distingue :

- les « grandes aires urbaines », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
- les « moyennes aires », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.
- les « petites aires », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Les communes attirées par plusieurs aires urbaines, sans être sous l'influence majeure d'aucune d'entre elles, sont considérées comme périurbaines.

Ce sont les autres communes multipolarisées que l'INSEE définit comme communes rurales et unités urbaines situées hors des aires urbaines, dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs aires urbaines.

L'espace à dominante rurale est l'ensemble des communes situées hors des grandes aires urbaines, des moyennes aires et des petites aires et qui ne sont pas multipolarisées.

Les grands pôles urbains regroupent 47,2% des PTZ émis en 2019, en baisse par rapport à 2018 au profit des autres types de communes.

Ils sont suivis par leurs couronnes (28,5%).

TABLEAU 8 – Évolution des émissions de PTZ par type de communes

	2018	2019	2018 / 2019
Grands pôles urbains (plus de 10 000 emplois)	42 689 / 50%	43 190 / 47%	+1,2%
Couronnes des grands pôles urbains	23 383 / 27%	26 039 / 28%	+11,4%
Communes multipolarisées des grandes aires urbaines	5 377 / 6%	5 915 / 6%	+10,0%
Moyens pôles (5 000 à 10 000 emplois)	1 739 / 2%	1 938 / 2%	+11,4%
Couronnes des moyens pôles	612 / 1%	649 / 1%	+6,0%
Petits pôles (moins de 5 000 emplois)	2 777 / 3%	3 267 / 4%	+17,6%
Couronnes des petits pôles	231 / 0%	254 / 0%	+10,0%
Autres communes multipolarisées	5 652 / 7%	6 296 / 7%	+11,4%
Communes isolées hors influence des pôles	3 489 / 4%	3 970 / 4%	+13,8%
Ensemble	85 949 / 100%	91 518 / 100%	+6,5%

La hausse du nombre de PTZ distribués en 2019 est observable pour tous les types de communes, les plus faibles hausse concernant les grands pôles urbains (+1,2%).

Cette hausse atteint des niveaux plus élevés en pourcentage pour les autres types de communes, en particulier pour les petits pôles +17,6% et les communes isolées hors influence des pôles +13,8%.

En faisant la distinction entre le neuf et l'ancien, on observe que la hausse dans les grands pôles urbains est plus faible dans le neuf (+0,9%) que dans l'ancien (+2,9%), alors que la hausse dans le neuf est plus importante pour tous les autres types de communes.

Comme le montrent les graphiques suivants, la distribution de PTZ ne concerne qu'un nombre limité de communes (environ 17 700 sur près de 35 200 communes), parmi lesquelles sont sous-représentées les « autres communes multipolarisées » et les « communes isolées hors influence des pôles ».

Les emprunteurs de PTZ en 2019 se localisent et achètent essentiellement dans les « grands pôles urbains » et leurs « couronnes ».

(Pour la commune de départ, seul le code postal est connu, ce dernier pouvant correspondre à plusieurs types de communes.

Dans ces cas, le type de commune retenu est celui correspondant à la commune la plus « urbaine » dans la typologie.)

TABLEAU 9 – Neuf

	2018	2019	2018 / 2019
Grands pôles urbains (plus de 10 000 emplois)	36 245 / 56%	36 559 / 53%	+0,9%
Couronnes des grands pôles urbains	17 747 / 27%	20 234 / 29%	+14,0%
Communes multipolarisées des grandes aires urbaines	3 368 / 5%	3 789 / 5%	+12,5%
Moyens pôles (5 000 à 10 000 emplois)	930 / 1%	1 073 / 2%	+15,4%
Couronnes des moyens pôles	348 / 1%	386 / 1%	+10,9%
Petits pôles (moins de 5 000 emplois)	1 521 / 2%	1 884 / 3%	+23,9%
Couronnes des petits pôles	112 / 0%	137 / 0%	+22,3%
Autres communes multipolarisées	2 824 / 4%	3 353 / 5%	+18,7%
Communes isolées hors influence des pôles	1 497 / 2%	1 773 / 3%	+18,4%
Ensemble	64 592 / 100%	69 188 / 100%	+7,1%

TABLEAU 10 – Ancien

	2018	2019	2018 / 2019
Grands pôles urbains (plus de 10 000 emplois)	6 444 / 30%	6 631 / 30%	+2,9%
Couronnes des grands pôles urbains	5 636 / 26%	5 805 / 26%	+3,0%
Communes multipolarisées des grandes aires urbaines	2 009 / 9%	2 126 / 10%	+5,8%
Moyens pôles (5 000 à 10 000 emplois)	809 / 4%	865 / 4%	+6,9%
Couronnes des moyens pôles	264 / 1%	263 / 1%	-0,4%
Petits pôles (moins de 5 000 emplois)	1 256 / 6%	1 383 / 6%	+10,1%
Couronnes des petits pôles	119 / 1%	117 / 1%	-1,7%
Autres communes multipolarisées	2 828 / 13%	2 943 / 13%	+4,1%
Communes isolées hors influence des pôles	1 992 / 9%	2 197 / 10%	+10,3%
Ensemble	21 357 / 100%	22 330 / 100%	+4,6%

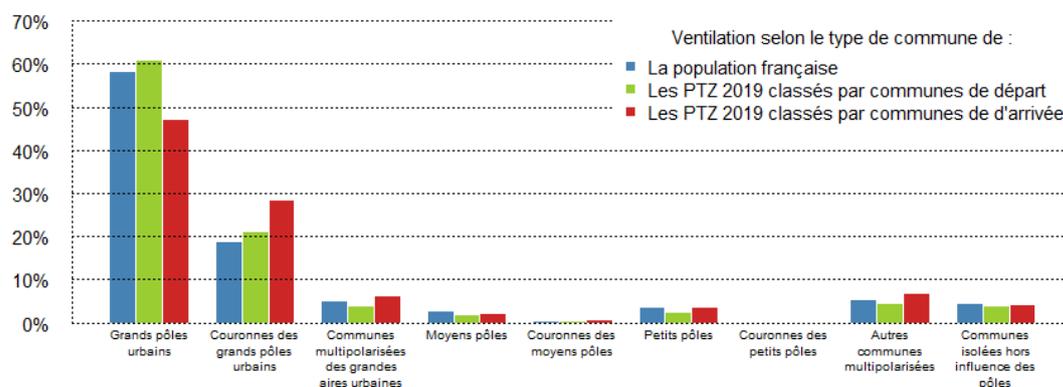


FIGURE 8 – Ventilation par type de commune

En 2019, le montant moyen d'opération augmente de 1,1% pour l'ensemble des catégories de communes, bien que la catégorie des grands pôles urbains est la seule à avoir eu une augmentation de ce montant en 2019 par rapport à 2018. Le montant moyen du PTZ est en baisse (-3,9%). Les évolutions vont de +5,5% pour les couronnes des pôles à -0,1% pour les communes isolées hors influence des pôles. Ces deux résultats entraînent des évolutions de quotités PTZ de -1,4 points.

Dans le neuf, l'individuel est le type d'opération majoritaire sauf dans les grands pôles urbains où il ne représente que 45,5% (contre 44,0% en 2018) .

On observe la même tendance dans l'ancien où, là aussi, l'individuel l'emporte nettement sur le collectif, y compris dans les grands pôles urbains où le collectif n'atteint que 29,8% de la production dans l'ancien.

Tout comme les années passées, le poids du collectif diminue quand le caractère urbain décroît et

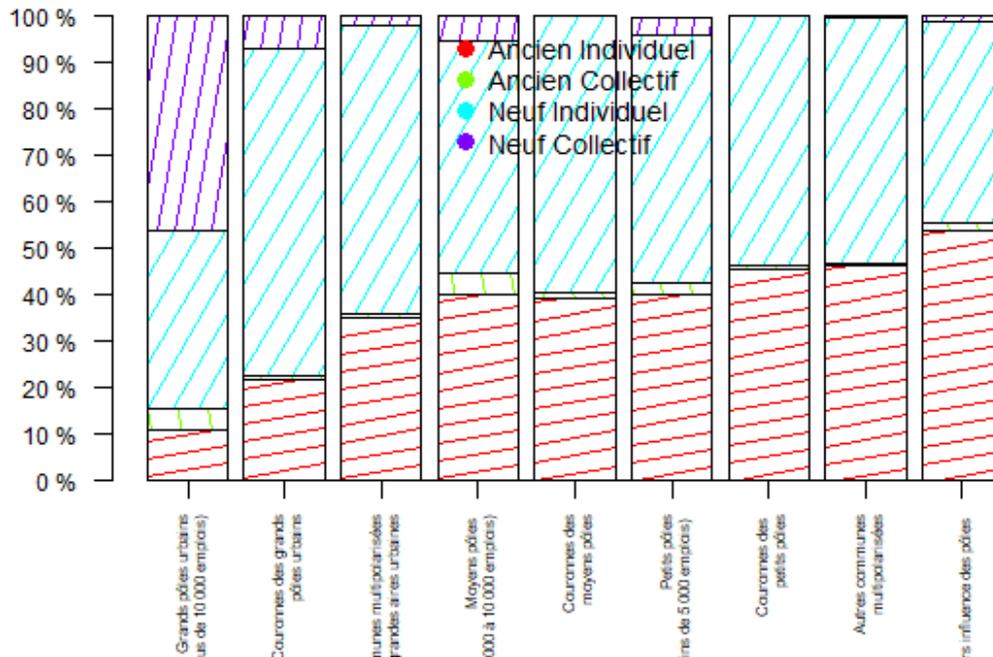


FIGURE 9 – Répartition des émissions de PTZ par type d'opération et de commune

inversement, plus le caractère rural s'accroît, plus la part de l'individuel est importante.

Une étude permettant de croiser la catégorie de commune de l'ancien logement et celle du nouveau a été réalisée (Annexe 12, synthétisée sur le graphique de la Figure 10).

Il ressort de cette analyse que les flux d'une catégorie à l'autre sont assez stable.

Plus de 83,3 % des emprunteurs achètent un logement dans une commune du même type que l'actuelle. Seuls les ressortissants d'un grand pôle urbain ont des proportions plus faibles (80,8 %).

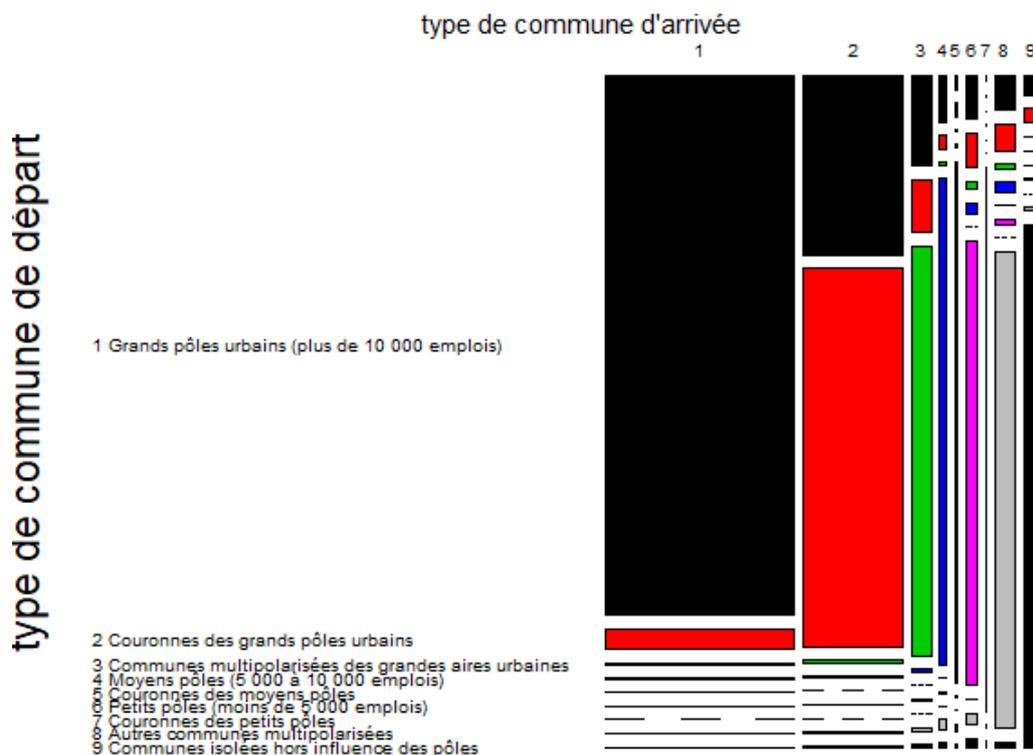
Il y a cependant un effet de croisement entre les grands pôles urbains et leurs couronnes : 15,9% des ressortissants d'un grand pôle achètent un bien dans une couronne d'un grand pôle, contre 9,6% dans le sens inverse.

Les ménages issus des grands pôles urbains constituent majoritairement la deuxième catégorie la plus nombreuse au sein de chacun des huit autres types de communes d'arrivée (à l'exception des couronnes des moyens pôles, probablement à cause de l'effectif trop faible), leur proportion allant tout de même en décroissant au fur et à mesure que l'on va vers les catégories les moins urbaines.

Les emprunteurs vivant dans les grands pôles urbains sont majoritairement des employés, professions intermédiaires et cadres (81,5%) alors qu'ils ne représentent que 71,9% de la population de bénéficiaires de PTZ. C'est le seul type de commune où les ouvriers sont sous-représentés (14,1%).

Dans toutes les autres, les proportions d'ouvriers sont supérieures à la part qu'ils représentent dans l'ensemble des emprunteurs (22,9%).

Ceci est d'autant plus vrai dans les autres communes multipolarisées où ils représentent (39,0%) de la population. Les agriculteurs sont sur-représentés dans tous les types de communes, excepté les grands pôles urbains où ils ne représentent que 0,1% de la population contre 0,8% de l'ensemble des emprunteurs. Les populations de retraités et d'inactifs restent marginales. Les grands pôles urbains ont la proportion d'emprunteurs touchant 4 SMIC et plus la plus élevée (8,6%) suivi par les couronnes des grands pôles urbains (3,3%). Cependant, 36,3% de la population des grands pôles touchent moins de 2 SMIC contre 35,4% de l'ensemble des emprunteurs. De manière générale les ménages composés de 2 personnes ou moins représentent 59,8% des emprunteurs PTZ et sont majoritairement présents dans les grands pôles urbains (64,2%) (Annexes 5, 6 et 7).



Champ : PTZ émis en 2019 en France Métropolitaine (Effectif renseigné de 69 801 sur 85 949 PTZ émis soit 80,3%)

Source : SGFGAS, déclarations reçues au 31/03/2020

FIGURE 10 – Typologie croisée des communes de départ et d'arrivée

2.5 Caractéristiques des ménages bénéficiaires

En 2019, 49,5% des emprunteurs appartiennent à la tranche la plus haute (troisième), 38,7% à la première tranche, le reste (11,7%) appartenant à la tranche 2.

Le nombre moyen de personnes composant les ménages est de 2,4, stable depuis 2018 (59,8% des ménages composés d'une ou deux personnes, 19,3% de trois personnes et 21,0% de quatre personnes ou plus).

Ils sont 58,4% à vivre en couple.

L'âge moyen des acquéreurs est de 33 ans et ils sont 51,1% à avoir entre 26 et 35 ans. Les 36-65 ans représentent 31,1% des emprunteurs.

Ceux qui gagnent moins de 3 SMIC représentent 77,6% des effectifs (ils étaient 76,2% en 2018).

Le taux d'apport estimé reste inférieur à 5,0% pour (72,3%) des opérations (70,0% en 2018).

6,0% des emprunteurs ont un taux d'apport compris entre 25,0% et 50,0%.

La part des employés reste élevée (35,9%, +0,4 point par rapport à 2018) La part des ouvriers augmente de +0,2 point passant de 22,9% à 22,7%. Celle des cadres baisse (14,1% en 2019 contre 14,3% en 2018).

2.5.1 Caractéristiques socio-démographiques

La part des moins de 25 ans (Annexe 8) ayant souscrit un PTZ en 2019 augmente légèrement (17,7% contre 16,4% en 2018).

La part des 26 à 35 ans baisse à 51,1% en 2019 contre 52,1% en 2018, tandis que la classe d'âge de 46 à 65 ans reste stable (9,5%). La classe d'âge de 36 à 45 ans passe de 21,8% à 21,6%.

En ce qui concerne le statut matrimonial, les évolutions restent minimales, les personnes seules (personnes célibataires, séparés et veufs) représentent 41,6% contre 40,8 % en 2018.

Les veufs conservent leur part très faible avec 0,2% et les divorcés ou séparés atteignent 5,3%, comme l'année précédente.

Les célibataires représentent 36,1 % des effectifs. La part des couples passe de 59,2 % à 58,4%.

S'agissant du précédent statut d'occupation de l'emprunteur en 2019, la proportion des locataires HLM est en hausse à 5,2% (+0,3 point).

La proportion des autres locataires (issus du secteur privé) diminue, passant de 71,5% en 2018 à 71,1% en 2019.

Les personnes vivant chez leurs parents représentent 21,1% (+0,1 point) alors que les autres statuts (non locataire ou hébergé à titre gratuit) se situent à 2,5% (-0,1 point par rapport à l'an dernier).

Parmi les anciens locataires HLM, les employés et ouvriers représentent respectivement 35.0% et 24.0% des effectifs. L'âge moyen des anciens locataires HLM est de 42 ans, contre 33 ans pour les autres emprunteurs.

La part des ménages de petite taille et celle des « familles » de 3 personnes et plus (Annexe 13) augmente et baisse respectivement dans les mêmes proportions (0,04 et 0,02) par rapport à l'an dernier.

2.5.2 Typologie des ménages selon le revenu

La typologie des ménages, établie selon le nombre de personnes composant le ménage et le revenu mensuel de l'année N⁷, donne une vision globale des accédants aidés. Les types de ménages sont définis selon les critères suivants :

	Petit ménage (1 ou 2 personnes)	Famille (au moins 3 personnes)
Revenus « modestes »	moins de 1.5 SMIC (1)	moins de 2 SMIC
Revenus « moyens »	de 1.5 à 2 SMIC	de 2 à 2.5 SMIC
Revenus « intermédiaires »	de 2 à 3 SMIC	de 2.5 à 3.5 SMIC
Revenus « aisés »	plus de 3 SMIC	plus de 3.5 SMIC

^a (1) Sur la base d'un SMIC mensuel net pour 151.67h de travail à 1202,99 en 2019 1151,50 en 2018

En 2019 (Annexe 13), la proportion de ménages selon leur catégorie de revenus est restée stable si l'on compare les PTZ émis en 2019 avec ceux émis en 2018, la part des revenus modestes représentent 21.0% des emprunteurs contre 20,2% l'an dernier, celles des revenus moyens, intermédiaires, et aisés passant respectivement de 23,3 % à 23,4%, de 40,1 % à 40,6% et de 16,4 % à 15.0%.

Par ailleurs, il ressort des deux derniers tableaux de l'Annexe 13, permettant de croiser les catégories de ménages selon le revenu avec le type d'acquisition, s'agissant des opérations dans le collectif neuf les petits ménages sont majoritairement présents avec 80,3% et par rapport aux familles (50,7%).

A l'inverse dans l'individuel ancien les petits ménages sont 63,6% à y accéder, contre 36,4% pour les familles.

2.5.3 Tranches du barème, revenu de l'année de référence

2012 avait vu le retour de la condition de ressources et le PTZ 2013 renforçait cette orientation. Le 1er octobre 2014 puis le 1er janvier 2016, les plafonds des tranches hautes ont été relevés, permettant à plus d'emprunteurs de bénéficier du PTZ.

Les répartitions par tranche sont similaires entre 2019 et 2018 : la tranche 3 est la tranche la plus importante (49,5% pour 45,4%), suivie par la tranche 1 (42,8% pour 38,7%). La tranche 2 regroupe 11,7% des PTZ en 2019.

Au regard de la distribution des opérations selon la tranche de revenu de l'année de référence pris en compte pour l'éligibilité :

— La tranche 2 est la tranche qui possède la plus grande part d'opérations dans le collectif neuf.

7. Cf. note méthodologique

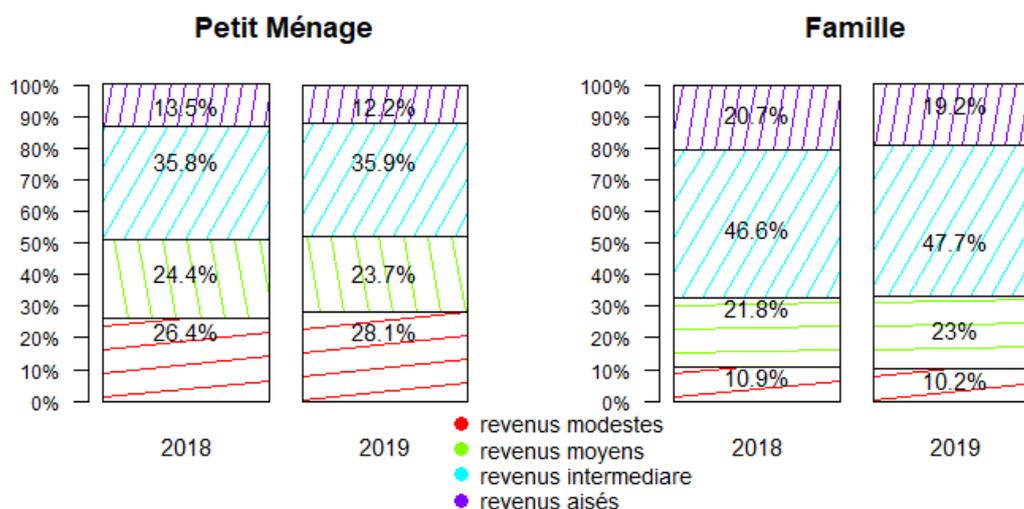


FIGURE 11 – Poids des catégories de ménages par année d'émission

TABEAU 11 – Structure de répartition des opérations par types de ménage

Type de ménage	Type d'opération	Petits ménages		Famille	
		2018	2019	2018	2019
		Effectifs	Effectifs	Effectifs	Effectifs
Revenus aisés	ancien avec travaux	586	574	1 356	1 359
	neuf	5 740	5 658	10 861	11 092
	vente HLM	64	85	293	329
	Ensemble	6 390	6 317	12 510	12 780
Revenus intermédiaires	ancien avec travaux	3 307	3 391	3 481	3 559
	neuf	13 446	14 882	11 876	13 392
	vente HLM	237	291	442	541
	Ensemble	16 990	18 564	15 799	17 492
Revenus modestes	ancien avec travaux	5 931	6 415	1 135	986
	neuf	9 359	10 473	2 799	2 553
	vente HLM	449	646	232	229
	Ensemble	15 739	17 534	4 166	3 768
Revenus moyen	ancien avec travaux	2 471	2 445	926	910
	neuf	8 829	9 444	1 682	1 694
	vente HLM	271	380	176	190
	Ensemble	11 571	12 269	2 784	2 794
Ensemble	Ensemble	50 690	54 684	35 259	36 834

— Quelle que soit la tranche, ce sont les opérations dans l'individuel qui l'emportent. La tranche 3 rassemble la part la plus élevée d'opérations dans le neuf individuel (57.3%).

À noter que les comparaisons entre les différentes tranches de ressources présentent certains biais puisque la répartition par tranche diffère sensiblement selon les zones, du fait de la modulation des seuils de ressources. Pour supprimer ce biais, on trouvera une étude sur l'Éligibilité des emprunteurs PTZ à l'APL et taux d'effort infra qui fait intervenir les quartiles du revenu par unité de consommation, France entière.

La répartition selon les déciles de revenu fiscal (cf. Figure 14) de l'ensemble des foyers fiscaux des PTZ est inégale. 55,7% des PTZ sont accordés aux quatre derniers déciles de revenus. Seulement

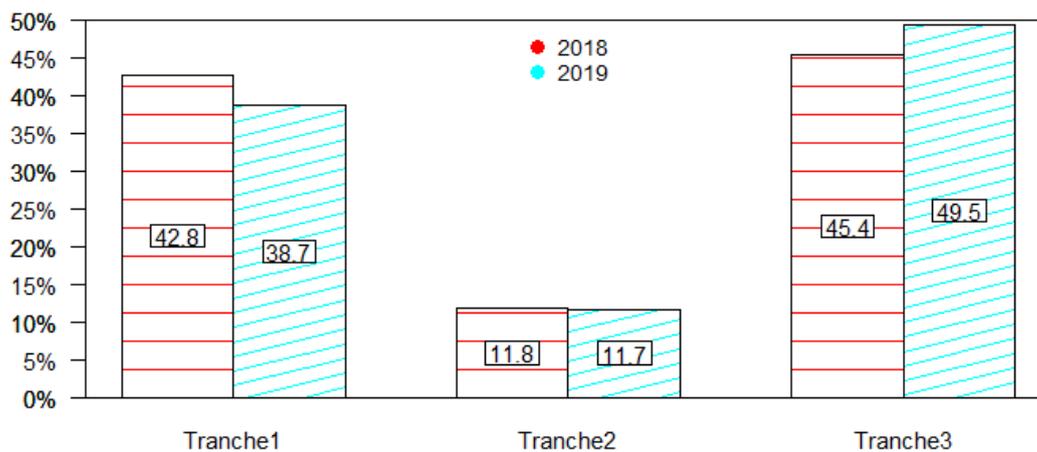


FIGURE 12 – Répartitions des PTZ 2018 2019 par tranches du barème

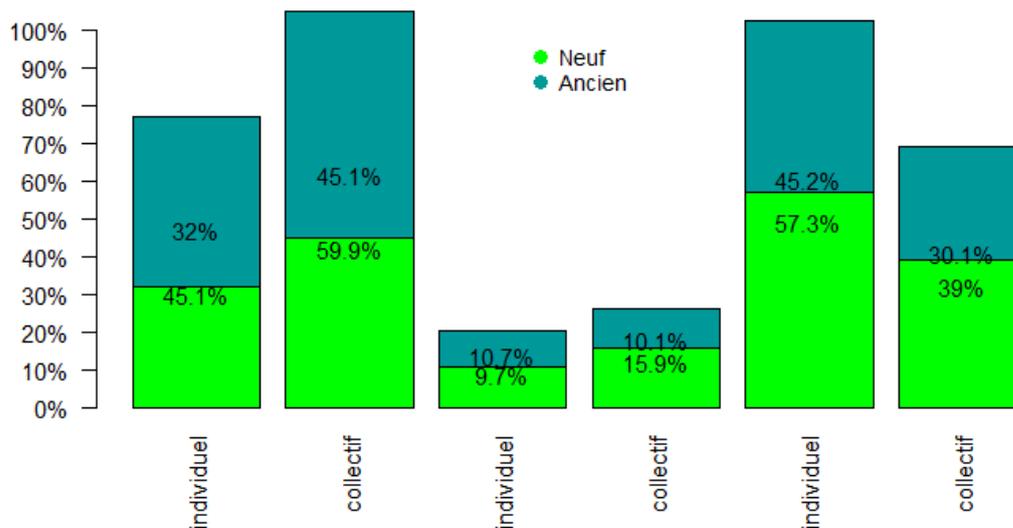


FIGURE 13 – Répartition par tranche, types d'immeuble et types d'opération des PTZ émis en 2019

16,1 % des emprunteurs ont un RFR inférieur ou égal à 13 930€⁸. Les ménages dont la solvabilité au regard d'une opération d'accession serait problématique sont donc les moins présents.

La répartition selon les déciles de RFR des propriétaires occupants des PTZ est encore moins équilibrée. Les quatre premiers déciles sont représentés à hauteur de 16,3% à 21,5% chacun. Ce sont les 3 déciles relatifs aux revenus les plus élevés qui sont les moins représentés (2,4% des PTZ)⁹. Cette répartition est toutefois logique compte tenu de la vocation sociale des PTZ.

8. Source des déciles de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux : INSEE, Revenus fiscaux des ménages en 2011

9. Source des déciles de revenu fiscal de l'ensemble des propriétaires occupants : INSEE, Revenus fiscaux des ménages en 2011

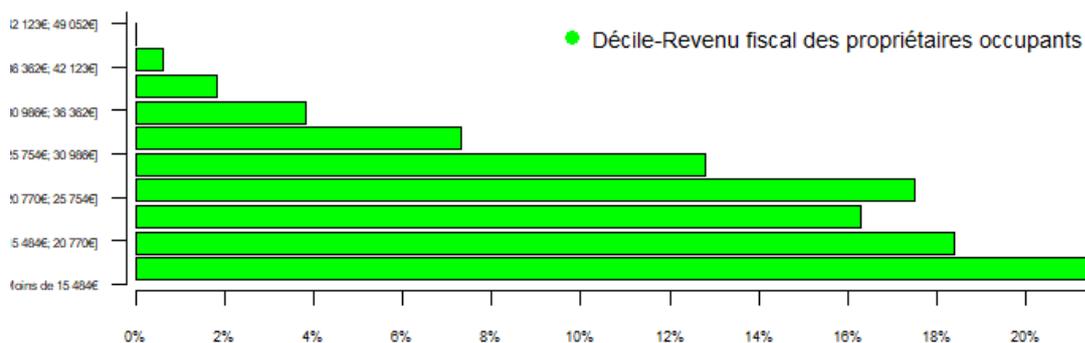
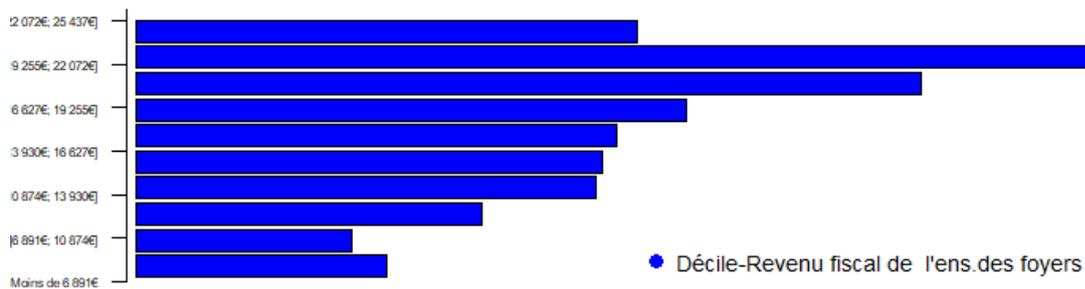


FIGURE 14 – Répartition des emprunteurs de PTZ en fonction de leurs revenus de référence (par déciles des revenus fiscaux de l'ensemble des foyers et par déciles des revenus fiscaux des propriétaires occupants)

2.5.4 Évolution du revenu mensuel des ménages entre l'année de référence et l'année N

Pour rappel, les revenus de l'année N insuffisamment renseignés et ceux où ils sont inférieurs ou égaux au revenu de l'année de référence (de l'année N-2¹⁰) ont été écartés. Les observations éliminées (6,7%) figurent sous la bissectrice du graphique suivant.

A titre indicatif, une droite pointillée a également été ajoutée qui correspond aux revenus de l'année N avec abattement de 10.0% égaux aux revenus de l'année de référence. Il est en effet important de rappeler que le revenu de référence de l'année N-2 est égal au revenu de cette année après abattement, ce dernier étant généralement égal à 10.0% :

Ces revenus ont été également ventilés par tranches de SMIC net calculé sur 151,67 heures travaillées dans le mois (soit 35 h/semaine), 1 177,15€ en 2018 et 1 202,92€ en 2019.

Cette année, le revenu mensuel moyen des emprunteurs est de 2 921€, en légère hausse par rapport à celui des emprunteurs de l'année 2018 (2 900 €).

L'écart de revenu mensuel moyen entre l'année N-2 (2017) et l'année N (2019) des emprunteurs appartenant à la première tranche du barème PTZ est d'environ 804 € (soit une évolution par rapport à N-2 en augmentation de +45,7%). Pour la tranche 2, cette évolution est de +33,1%.

10. Depuis le 1er janvier 2011, c'est toujours le revenu de l'année N-2 qui est pris pour référence

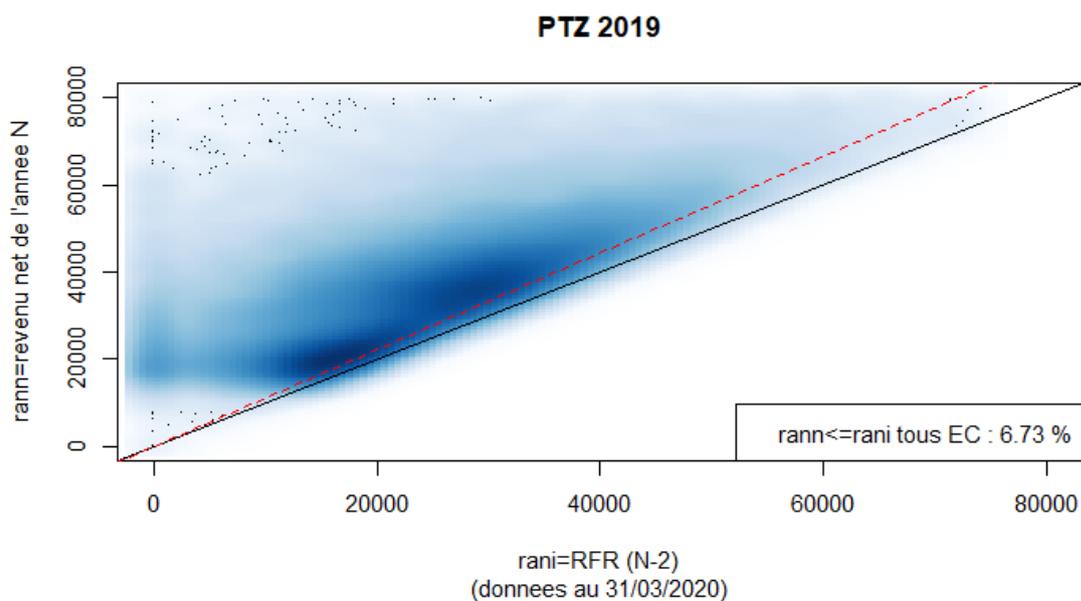


FIGURE 15 – Comparaison Revenu fiscal de référence de l'année N-2 VS Revenu annuel de l'année N

Revenu mensuel moyen N-2	Revenu mensuel moyen N	Evolution par rapport à N-2
Tranche 1	2 564	+45,7%
Tranche 2	2 859	+33,1%
Tranche 3	3 233	+24,2%
Ensemble	2 921	+32,0%

L'évolution du revenu mensuel de l'année N par rapport à l'année N-2 diminue à mesure que l'on s'éloigne de la tranche 1.

En 2019, l'écart relatif entre le revenu mensuel moyen le plus élevé (3ème tranche) et celui le plus faible (1ère tranche) est de 1,3.

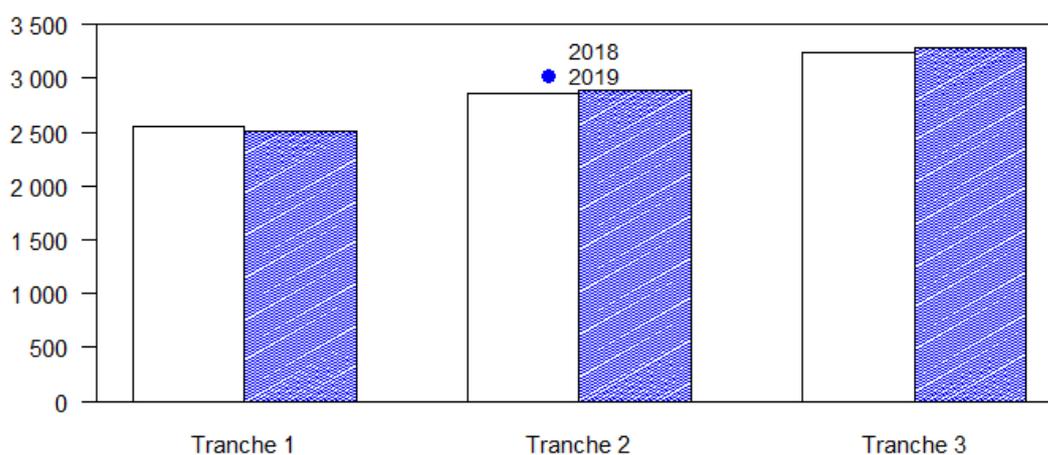


FIGURE 16 – Revenu mensuel moyen par tranches du barème PTZ 2018 et 2019

Près de 54.0% des emprunteurs de PTZ en 2019 touchent entre 2 et 3,5 SMIC, les classes de revenu inférieures à 2 SMIC représentent 35.0% de la population, tandis que les tranches relativement aisées (supérieures à 4 SMIC) ne représentent que 5.0%.

Au regard du tableau du bas de l'Annexe 11, le montant d'opération est une fonction croissante du revenu quel que soit le type d'opération. Le montant moyen d'opération le plus faible est pour la tranche strictement inférieure à 1 SMIC avec 111 795 €.

Le rapport des montants moyens d'opération entre la tranche de revenu la plus faible et la plus importante est de 3, c'est-à-dire que le montant moyen d'opération est 3 fois plus important pour les emprunteurs touchant plus de 5,5 SMIC que ceux ayant moins d'1 SMIC.

Cet écart est de 2,3 dans le neuf, de 2,9 dans l'ancien avec travaux et de 3,1 dans l'ancien HLM.

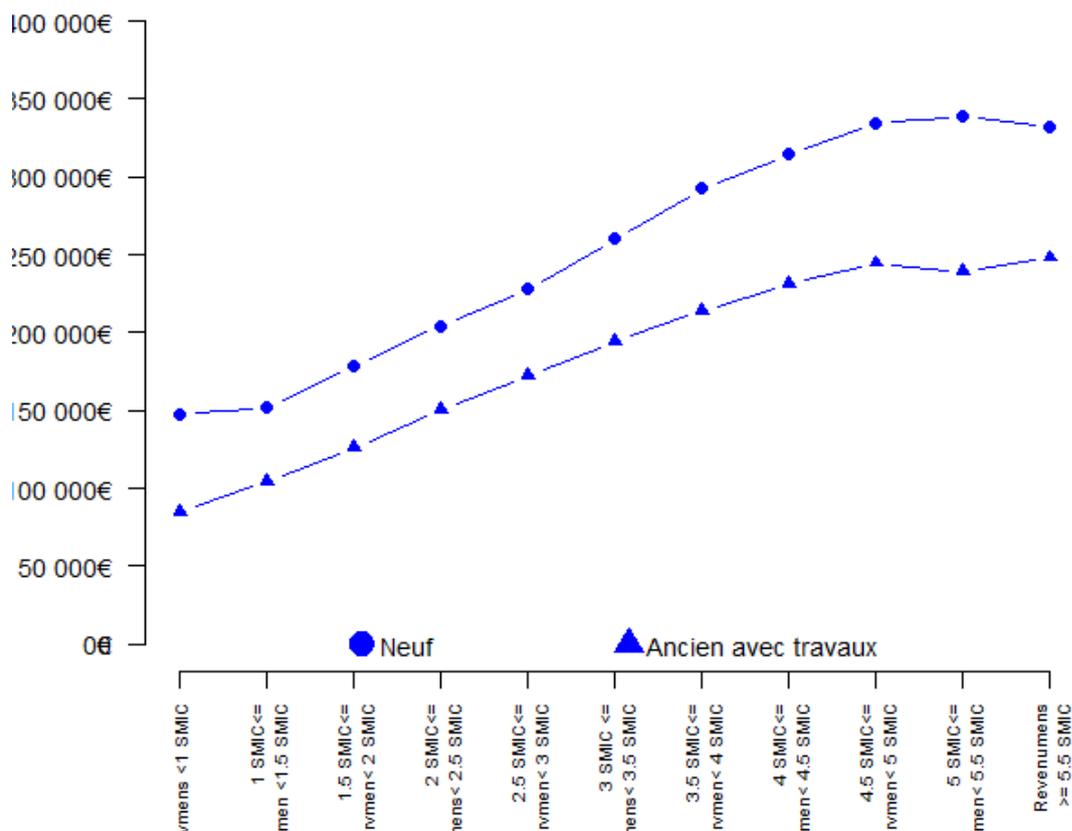


FIGURE 17 – Montant moyen d'opération selon le revenu mensuel N (en nombre de SMIC)

La répartition des ménages en fonction de leur revenu au moment de l'émission de l'offre de prêts exprimé en nombre de SMIC est disponible en Annexe 10. Elle évolue peu entre 2018 et 2019. Les parts les plus importantes reviennent aux tranches de revenu comprises entre 1 et 3,5 SMIC, soit près de 88,4% de la production en 2019 contre 87,4% en 2018.

2.5.5 Éligibilité des emprunteurs PTZ à l'APL et taux d'effort

Depuis 2018, seules les opérations dans l'ancien en zone APL 3 sont éligibles à l'APL, alors que c'était auparavant le cas pour tous les types d'opérations et toutes les zones APL¹¹

Les taux d'effort moyens illustrés à la Figure 19 varient peu entre 2018 et 2019.

On note toutefois une légère augmentation du taux d'effort dans le neuf et une légère baisse dans l'ancien avec travaux, qui peuvent s'expliquer par l'effet de la réforme 2018 sur le PTZ.

Des informations sur la dispersion du taux d'effort selon la zone, l'appartenance à un quartile de R¹² et le nombre de personnes dans le ménage sont données dans les tableaux ci-après pour 2018

11. Les PTZ émis jusqu'au 31/01/2018 et dont la demande de prêt a été effectuée avant le 31/12/2017 étaient également éligibles à l'APL quel que soit la zone et le type d'opération.

12. Les bornes des quartiles utilisés sont les suivantes : 1 882.3 €, 14 718.0 €, 18 147.5 €, 21 888.6 €, 37 000.0 €.

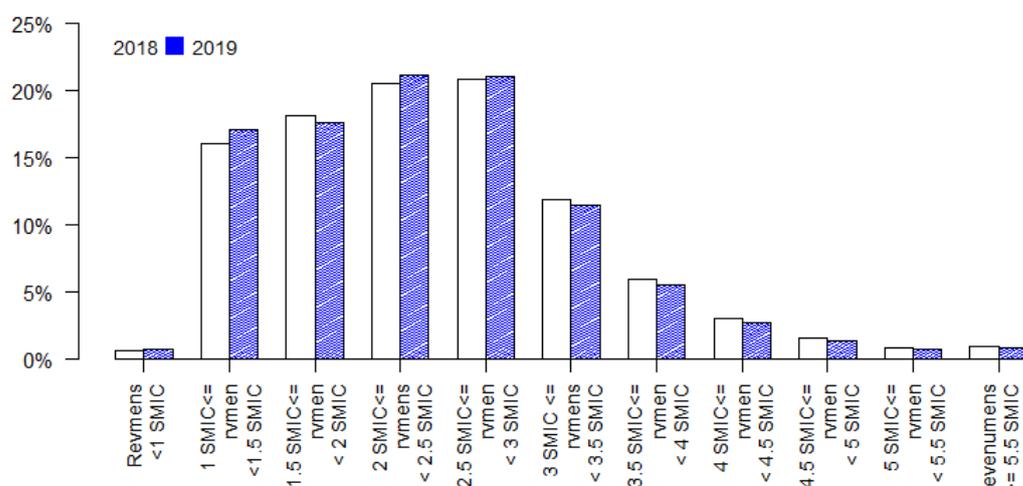


FIGURE 18 – Répartition des opérations selon le revenu mensuel N (en nombre de SMIC) et l’année d’émission

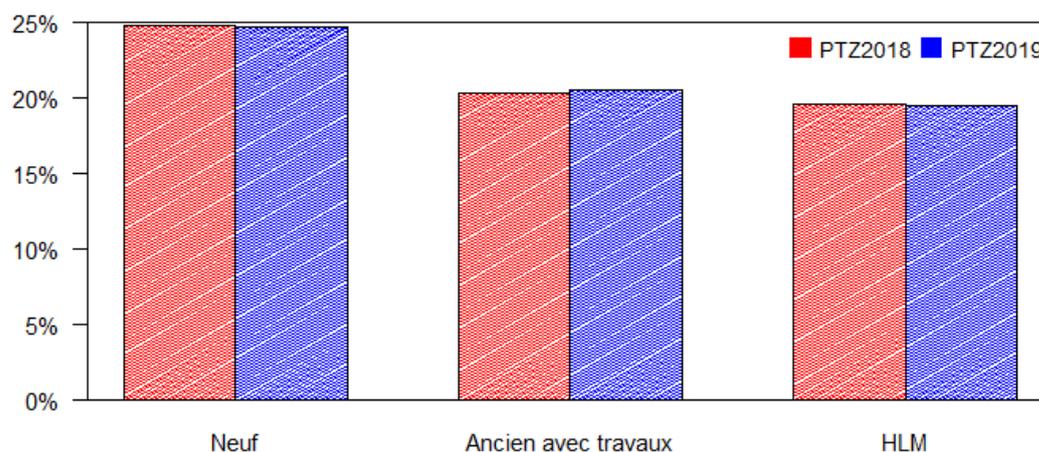


FIGURE 19 – Taux d’effort des ménages dans le cadre de l’opération PTZ

et 2019.

On observe que les taux d’effort sont restés stable entre 2018 et 2019

On observe sur ces graphiques un déplacement de la distribution des taux d’effort de la gauche vers la droite ce qui dénote une tension plus forte des taux d’effort notamment en zone C et B2.

Si on raisonne en taux d’effort, le constat est que l’APL(dans l’ancien seulement et en zone 3) améliore sensiblement le taux d’effort des ménages qui y ont accès : le taux d’effort médian de ceux qui y ont accès est amélioré de deux points.

En l’absence d’aide personnelle, lorsque celle-ci existe encore (en zone 3 et dans l’ancien), la situation serait très différente puisque les actuels éligibles verraient leur taux d’effort augmenter au-delà de ce qui est le lot des non éligibles comme le montre les graphiques suivants :

TABLEAU 12 – 9ème décile du taux d’effort (Neuf)

Zone	Quartile de R en 2018	2018				2019			
		1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers. et +	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers. et +
A	1	0.34	0.33	0.33	0.32	0.33	0.34	0.33	0.32
	2	0.35	0.33	0.32	0.32	0.35	0.33	0.32	0.32
	3	0.36	0.33	0.33	0.32	0.36	0.33	0.33	0.32
	4	0.36	0.33	0.33	0.32	0.36	0.33	0.32	0.33
B1	1	0.33	0.33	0.32	0.31	0.33	0.33	0.32	0.30
	2	0.35	0.32	0.32	0.31	0.35	0.32	0.31	0.31
	3	0.35	0.32	0.31	0.31	0.35	0.32	0.31	0.30
	4	0.36	0.32	0.30	0.30	0.36	0.32	0.31	0.30
B2	1	0.34	0.33	0.32	0.31	0.33	0.33	0.32	0.31
	2	0.36	0.32	0.31	0.30	0.35	0.32	0.31	0.30
	3	0.36	0.32	0.31	0.31	0.36	0.32	0.31	0.30
	4	0.35	0.31	0.31	0.29	0.36	0.33	0.30	0.30
C	1	0.34	0.32	0.31	0.30	0.34	0.32	0.31	0.30
	2	0.36	0.31	0.30	0.30	0.36	0.31	0.30	0.29
	3	0.36	0.31	0.29	0.29	0.36	0.30	0.29	0.29
	4	0.35	0.31	0.29	0.28	0.36	0.31	0.30	0.28

TABLEAU 13 – 9ème décile du taux d’effort (Ancien sous quotité de travaux)

Zone	Quartile de R en 2018	2018				2019			
		1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers. et +	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers. et +
B2	1	0.32	0.30	0.28	0.27	0.32	0.31	0.28	0.27
	2	0.32	0.28	0.28	0.26	0.33	0.29	0.28	0.26
	3	0.33	0.29	0.27	0.29	0.32	0.28	0.29	0.27
	4	0.33	0.28	0.27	0.28	0.32	0.28	0.27	0.26
C	1	0.31	0.29	0.27	0.25	0.31	0.28	0.26	0.25
	2	0.33	0.28	0.26	0.26	0.33	0.28	0.27	0.26
	3	0.32	0.27	0.26	0.25	0.32	0.27	0.26	0.26
	4	0.32	0.27	0.26	0.26	0.31	0.28	0.26	0.28

FIGURE 20 – Taux d’effort (par quartiles) selon zones et nombre de personnes (Neuf)

PTZ 2019 dans l'ancien

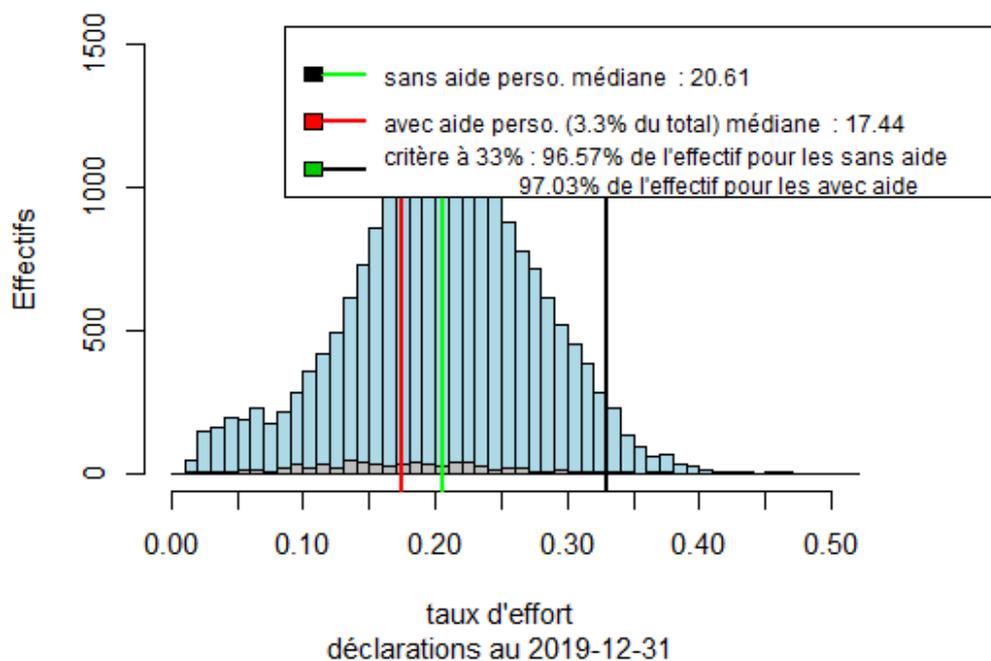


FIGURE 21 – PTZ 2019 dans l'ancien

PTZ 2019 dans l'ancien suppression de l'aide personnelle

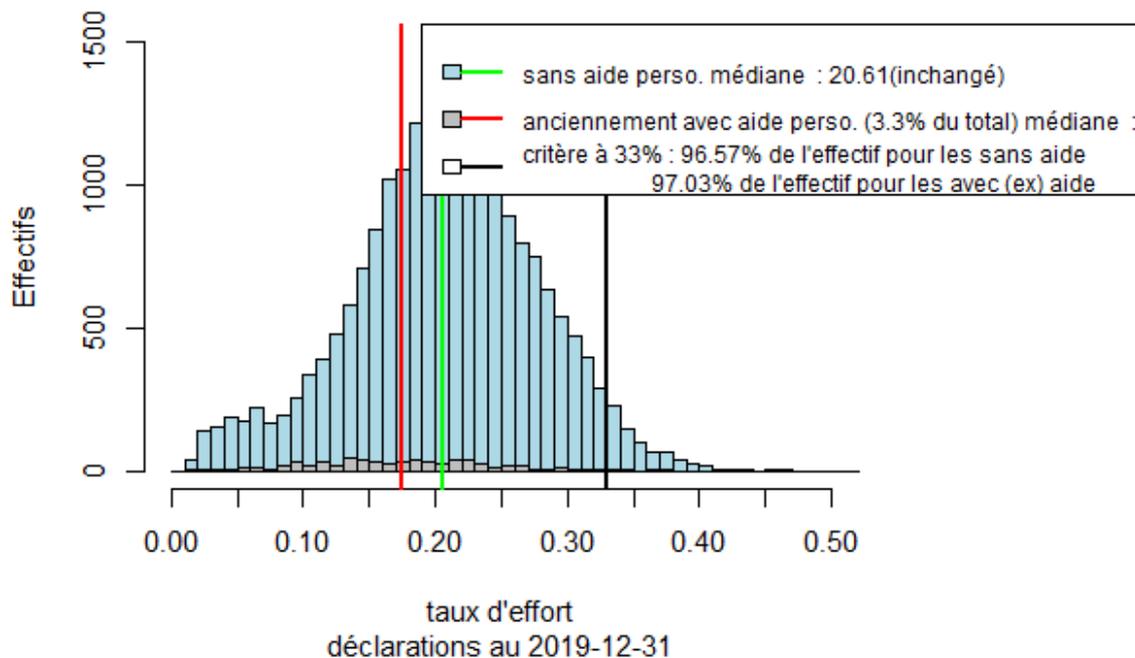


FIGURE 22 – PTZ 2019 dans l'ancien suppression de l'aide personnelle

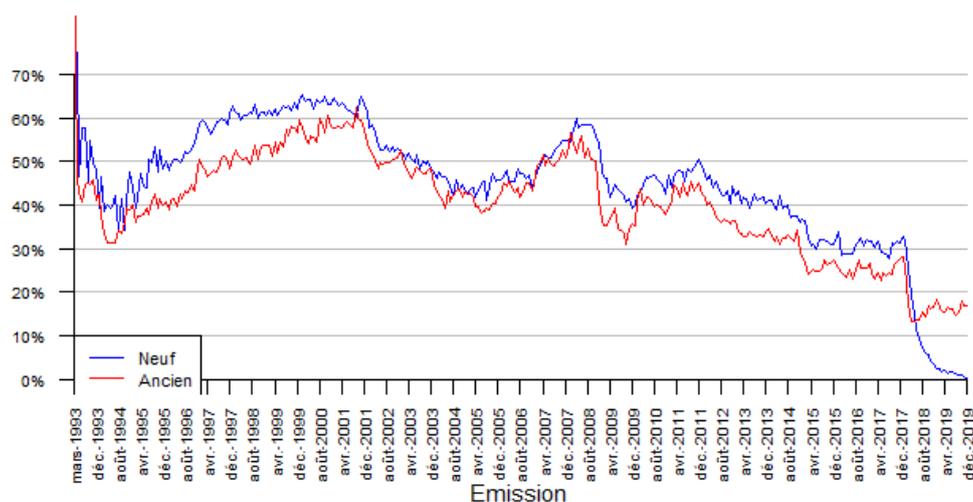


FIGURE 23 – Eligibilité de l'ensemble des opérations garanties à l'APL : Neuf vs Ancien Déclarations reçues au 16/02/2019

TABLEAU 14 – Quotités des montants moyens par année d'émission

	2018	2019
PTZ2018/2019	28.4 %	26.8 %
Prêt principal	57.1 %	59.3 %
Autres Prêts	8.4 %	8.6 %
Apport Personnel	6.1 %	5.3 %

2.6 Caractéristiques des moyens de financement

2.6.1 Apport personnel et quotité globale d'endettement

Le taux d'apport personnel estimé (cf. note méthodologique) a très légèrement baissé entre 2018 et 2019, passant de 5,9% à 5,3%. La part des emprunteurs ayant moins de 5.0% d'apport personnel a progressé de près de +2,3 points entre 2018 et 2019, passant de 70.0% à 72,3% (Annexe 16).

Le taux d'apport estimé des emprunteurs varie du début à la fin de l'année 2019, de 5.0% à 6.0%. Quant à la quotité moyenne des autres prêts, elle est de 8,6 %.

Sur le graphique ci-après on observe de grandes différences entre ancien et neuf (en zones C et B2 qui ont toujours existé).

Le graphique suivant montre que la quotité d'endettement total (somme de tous les prêts rapportée au coût d'opération) qui avait vu une baisse significative au 1er trimestre 2013, a depuis entamé une remontée progressive. Après une légère baisse au 1er trimestre 2018, elle est de nouveau remontée pour atteindre 97.0% au 4ème trimestre 2019, soit son plus haut niveau depuis le 1er trimestre 2005.

2.6.2 Quotité moyenne prêt par prêt

S'agissant de la quotité moyenne du prêt principal, elle augmente de +2,1 points par rapport à 2018 (+2,7 points, +1,7 point, +1,9 point et +1,2 point points respectivement en zones A, B1, B2 et C), et s'établit à 60.0%.

La quotité moyenne de l'apport personnel diminue de 0,8 par rapport à 2018 . La quotité des autres prêts augmente de 0,2 points (8,6%). La hausse de la quotité du prêt principal se fait au dépend de la quotité du PTZ.

FIGURE 24 – Médianes du taux d’apport selon type d’opération, zone et nombre de personnes

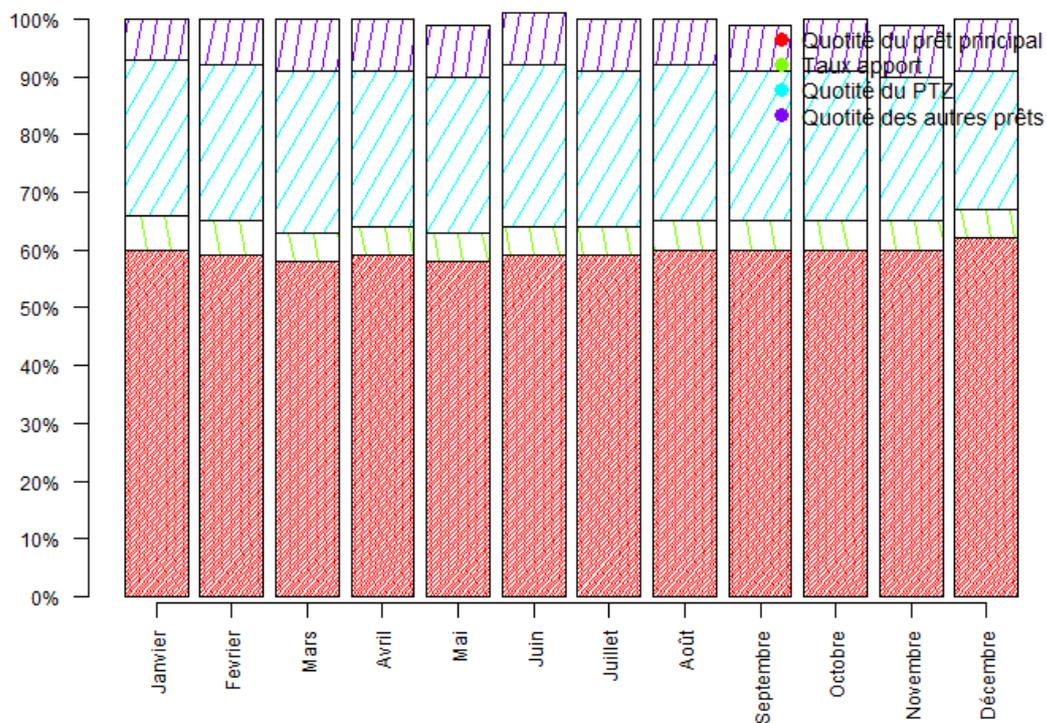


FIGURE 25 – Décomposition mensuelle du montant d’opération des PTZ émis en 2019 (France Métropolitaine)

En 2019, la 3ème tranche de revenu se caractérise par la quotité la plus élevée de prêt principal

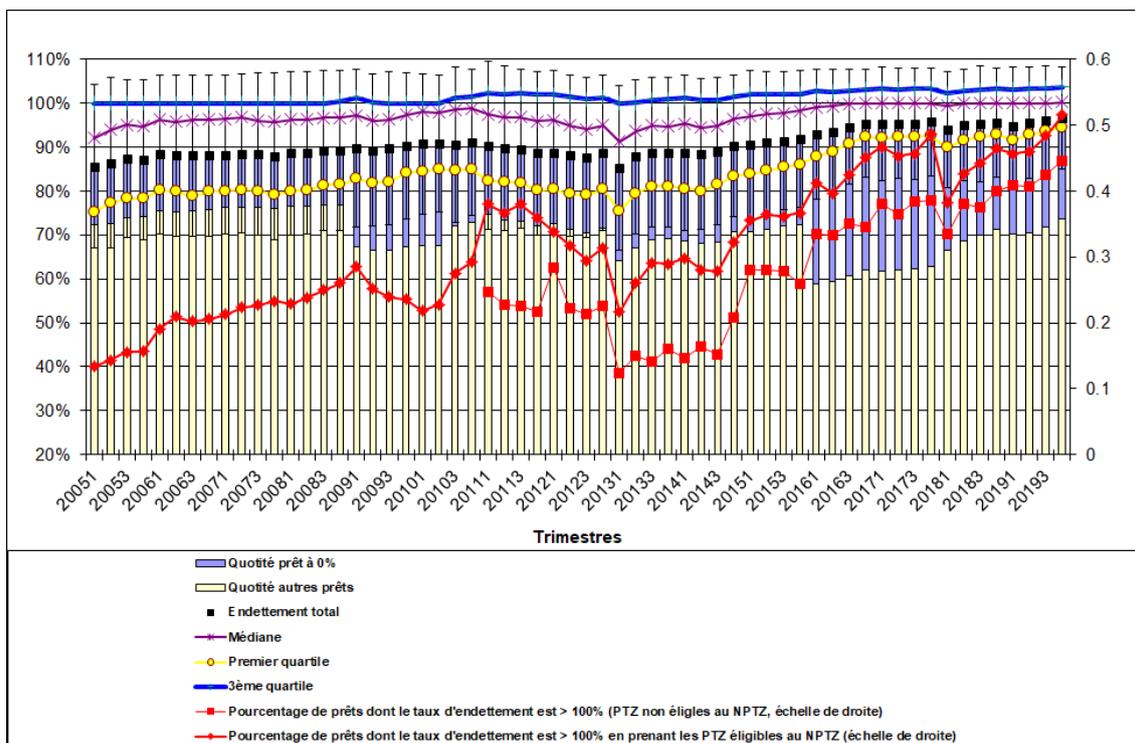


FIGURE 26 – Moyennes des quotités d'endettement (à plus de 2 ans) dans le neuf.

TABLEAU 15 – Quotités des montants moyens par tranche de revenu

	PTZ	Prêt principal	Autres Prêts	Apport Personnel
Tranche1	31.5 %	55.5 %	9.0 %	4.1 %
Tranche2	27.6 %	59.0 %	7.9 %	5.6 %
Tranche3	22.2 %	62.9 %	8.9 %	6.1 %

(62,9%) et la 1ère tranche par la quotité la plus faible d'apport personnel (4,1%). La part de l'apport est croissante jusqu'à la 3ème tranche, pour laquelle elle atteint (6,1%). La quotité du PTZ est de(31,5%) pour les revenus les plus modestes, et elle décroît progressivement à mesure que les tranches de revenu augmentent, pour atteindre son niveau le plus faible pour la tranche 3 à 22,2%.

En distinguant par type d'opération, l'ancien avec travaux a la plus forte quotité de PTZ (36,6%), et la plus faible quotité d'apport personnel (1,2%). Le neuf a la plus forte quotité du prêt principal pour financer l'opération (47,3%).

TABLEAU 16 – Quotités des montants moyens par type d'opération

	PTZ	Prêt principal	Autres Prêts	Apport Personnel
Neuf	24.2 %	76.1 %	-6.7 %	6.4 %
Ancien avec travaux	36.6 %	47.3 %	14.9 %	1.2 %

2.6.3 Taux nominal et durée des prêts

Depuis 2011, les taux nominaux fixes des prêts principaux sont à la baisse, quel que soit le type du prêt.

En moyenne en 2019, pour les prêts d'une durée de 20 ans, ils sont d'environ 1,25% pour les prêts PAS et 1,29% pour les autres prêts éligibles au marché hypothécaire.

La durée moyenne des prêts principaux associés aux PTZ reste stable entre 2017 et 2018, avec une durée égale à 22,3 ans, ensuite elle passe à 22,7 en 2019.

Quel que soit le type de prêt, la durée est supérieure dans le neuf. Elle est égale à 22,2 ans (PAS)

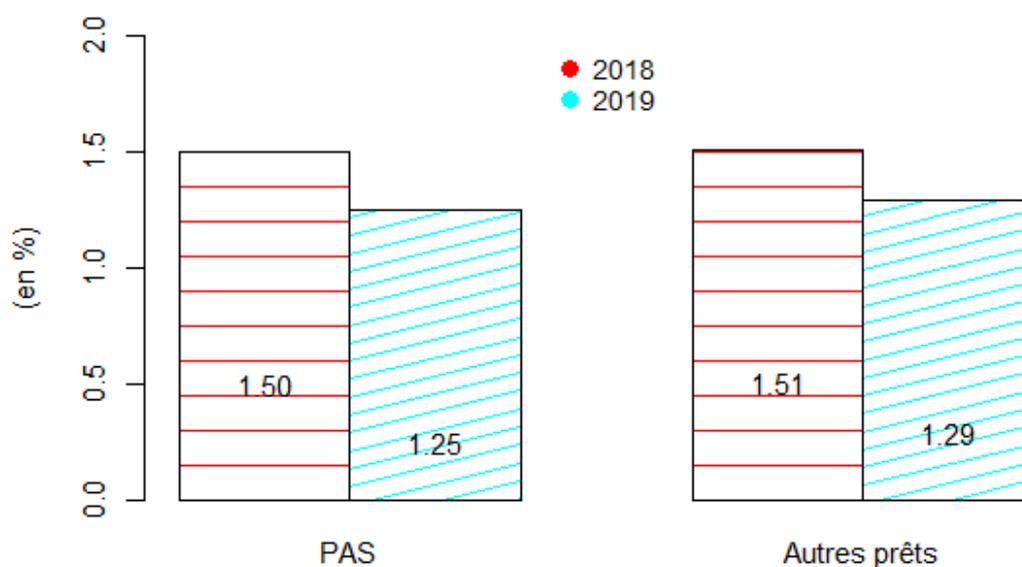


FIGURE 27 – Taux nominal fixe moyen (des prêts à 20 ans) par type de prêt principal

TABLEAU 17 – Type de garantie du prêt principal par année d’émission 2018 2019 Effectifs

	2018		2019	
	Effectifs	%	Effectifs	%
Hypothèque	37 498	43.2 %	35 694	38.5 %
Dont PAS	20 077	23.4 %	16 475	18 %
Cautionnement(Organisme)	40 646	47.2 %	47 157	51.4 %
Caution personnelle	542	0.6 %	381	0.4 %
Autre garantie	3 104	2.2 %	3 579	2.5 %
Pas de garantie	4 159	6.8 %	4 707	7.2 %
Ensemble	85 949	100 %	91 518	100 %

et 23,2 ans (autre prêt) dans le neuf, contre 20,5 ans (PAS) et 22.0 ans (prêt libre) dans l’ancien (Annexe 17).

2.6.4 Garanties

L’hypothèque reste une des garanties les plus courantes même si sa part baisse de -4,7 points par rapport à 2018 (38,5% contre 43,2 %) ; le cautionnement par un organisme spécialisé voit sa part augmenter, et est choisi dans 51,4% des cas contre 47,2% en 2018.

La part des emprunteurs n’ayant recours à aucune garantie s’élève à 7,2% en 2019 contre 6,8% en 2018.

Il apparaît sur ce graphique un phénomène d’exclusion de la caution des ménages modestes, d’autant plus prononcé que la taille du ménage augmente.

2.6.5 Plans de financement

La proportion de PTZ associés à un prêt libre en tant que prêt principal progresse de +4,2 points par rapport à 2018 et cette solution de financement reste majoritaire avec 82,2% des opérations contre 78.0% en 2018.

FIGURE 28 – Médianes de R (\approx RFR par u.c.) selon type de garantie, zone et nombre de personnes

TABLEAU 18 – Plans de financement accompagnant le PTZ en 2019

	Prêt.Principal...	PAS	PC	Prêt.Libre	PEL	Autre.prêt.social	Prêt.1%	Total
1	Seul	9 285	1	42 735	0	6	1	52 028
2	... + 1 ou plusieurs prêts libres	0	0	28 663	0	389	105	29 157
3	... + 1 ou plusieurs prêts 1%	514	0	1 097	0	0	1	1 612
4	... + 1 ou plusieurs PAS	5 004	0	0	0	104	25	5 133
5	... + 1 ou plusieurs PEL	31	0	27	0	0	0	58
6	... + 1 ou plusieurs autres prêts sociaux	337	0	777	0	1	0	1 115
7	... + 1 ou plusieurs PC	0	0	0	0	0	0	0
8	... + Autres combinaisons	205	0	865	0	32	5	1 107
9	Ensemble (1)	15 376	1	74 164	0	532	137	90 210

(1) Les 1308 PTZ non exploités correspondent à des erreurs de déclarations des EC combinant PC-PAS et Prêt libre (ou MH).

La part des prêts accompagnés d'un PAS est en baisse (-4,3 points) et se situe à 17% contre 21,3% en 2018, de même que la part des prêts accompagnés d'un autre PC reste logiquement (du fait de l'alignement des plafonds PAS sur ceux des PTZ au 1er octobre 2014) à 0% tout comme en 2018.

Même en réincorporant les combinaisons PAS - « Prêt libre » il se confirme que les établissements de crédit recourent très légèrement moins à la garantie du FGAS en 2019, la part des prêts accompagnés d'un PAS passant de 24,6% à 19,2%.

Les parts des autres sources de financement (PEL, autre prêt social, prêt 1 %) quasi inexistantes sont respectivement de 0.0%,0.6% et 0.2%. Les PTZ accompagnés uniquement d'un prêt principal représentent 57.7 % des opérations, soit -0,9 point de moins qu'en 2018.

Quel que soit le type d'acquisition (Annexe 18), le prêt libre intervient dans la majorité des opérations : 80,1% dans le neuf, 90,5% dans l'ancien avec travaux et 75.0% dans l'ancien HLM.

En 2019, 19,2% des opérations dans le neuf sont accompagnées par un PAS (contre 24.0% en 2018), 8,7% dans l'ancien avec travaux et 23,5% dans l'ancien HLM.

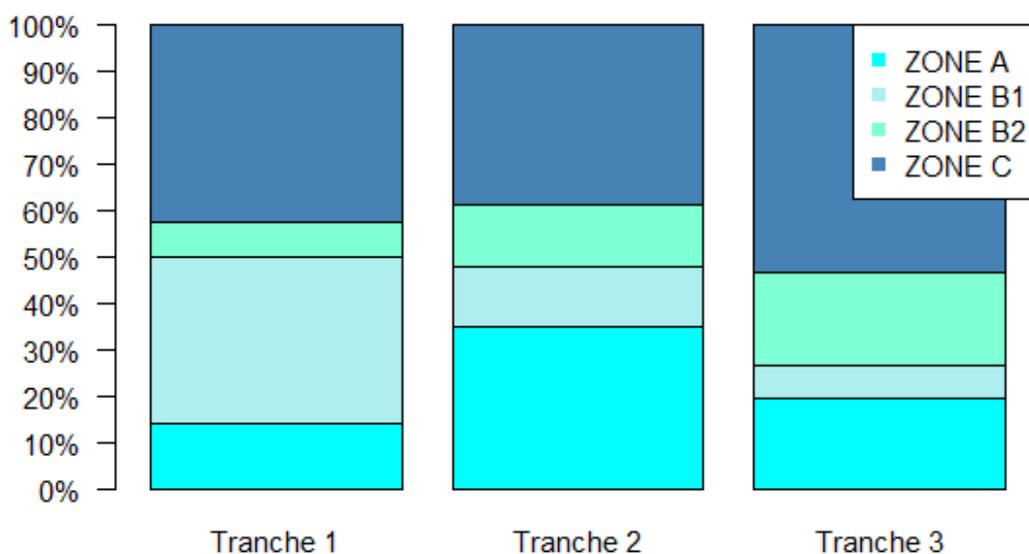


FIGURE 29 – Proportion de PTZ émis en 2019 éligibles au PAS par tranche du barème 2019 et zone

2.7 Répartition par régions

L'Île-de-France a produit 16,8% des PTZ émis en 2019(18,9% en 2018) et la région Auvergne-Rhône-Alpes 12,7% (12,6% en 2018). Ces deux régions représentent 29,5% de l'ensemble des PTZ.

La hausse en nombre (+6,5%) des PTZ distribués en 2019 par rapport à version au millésime 2018 se retrouve dans toutes les régions (Annexes 20-1, 20-2 et 20-3). la Bretagne (+17,3%) et le Pays de la Loire (+21,8%) enregistrent les plus fortes hausses.

Les régions qui enregistrent les plus faibles baisses sont l'Île-de-France (-5,1%) et la Provence-Alpes-Côte d'Azur(-7,7%).

2.8 Comparaison des émissions Île-de-France / Province

Pour rappel, la part de l'Île-de-France avait progressé fortement entre 2005 et 2007, en lien avec l'extension du NPTZ à l'ancien sans condition de travaux.

En effet, si l'Île-de-France ne représentait que 6% en 2004 en termes d'effectif, sa part a doublé en 2005 (12,3%) et a atteint 15,2% en 2006, puis 16,1% en 2007.

Elle s'est stabilisée à partir de 2008 (16,1%, 17,7% en 2009, 16,2 % en 2010, 17,4% en 2011, 14,9% en 2012) avant de subir une hausse à 25,6% en 2013. On observe une baisse continue de 24,5 % en 2014 à 14,5% en 2017 suivit d'une hausse à 18,9% en 2018. il s'ensuit une baisse à 16,8 % en 2019 (Annexes 21 et 22).

Pour les montants prêtés, la part de l'Île-de-France est de 25.0% contre 27.0% en 2018.

Les montants moyens d'opération sont supérieurs de +37,4% et ceux du PTZ de -70,1% en Île-de-France par rapport à ceux de la province, alors que la quotité de financement moyenne est respectivement de 30,5% et 25,6%.

Les trois graphiques ci-après permettent d'observer la répartition des ménages par tranche de revenus, en province et en Île-de-France.

En province, la première tranche concentre 38.0% des emprunteurs pour 42,5% en Île-de-France. En revanche, la dernière représente 51,2% des emprunteurs en province pour seulement 41,3% pour

les départements franciliens. La courbe de l'Île-de-France se situe au-dessus de celle de la province pour les deux premières tranches, et en dessous pour la dernière.

Cela s'explique notamment par la construction du barème : la répartition par tranche étant différente selon les zones géographiques.

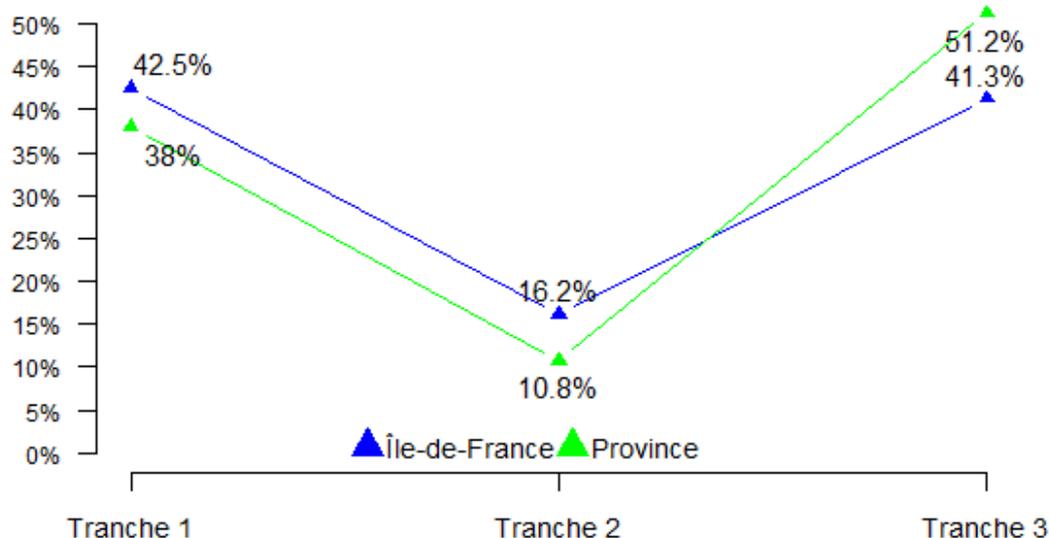


FIGURE 30 – Structure de répartition des ménages selon les tranches du barème

La comparaison entre Île-de-France et province montre une répartition par type d'opération sensiblement différente.

Les franciliens ont contracté majoritairement plus de PTZ pour financer des opérations dans le collectif (71% contre seulement 18% en province).

La durée moyenne du PTZ en Île-de-France est plus longue qu'en province de 4 mois. Cette différence pourrait s'expliquer par un effet barème de revenu comme le montrent les graphiques suivants :

Sur les graphiques des Figures 34 et 35, on constate qu'en Île-de-France, les effectifs sont massés principalement sur la première tranche du barème, alors que pour ce qui est de la province la tranche 3 est beaucoup plus représentée.

Les différences par catégorie d'âge des emprunteurs entre l'Île-de-France et la province sont faibles.

Globalement, la part des emprunteurs jeunes est légèrement plus faible en Île-de-France (68,3% ont 36 ans et moins contre 68,9% en province). La catégorie d'âge la plus représentée demeure celle des 26-35 ans avec un taux de présence de 56,2% en Île-de-France et 50,1% en province.

40,4% des emprunteurs en Île de France sont des personnes seules (28,8% en province). Les ménages constitués de 1 à 2 personnes représentent 65,6% des emprunteurs en Île-de-France, pour 58,6% en province, au détriment des ménages de 3 personnes ou plus.

En province, 61,7% des PTZ sont accordés à un ouvrier ou un employé contre 44,2% en Île de France. Ainsi, les employés représentent 35,4% des emprunteurs en Île-de-France, contre 36,0% en province.

25,7% des emprunteurs PTZ sont ouvriers en province et 8,8% en Île-de-France. En Île-de-France les cadres sont surreprésentés (34,5% contre 9,9% en province).

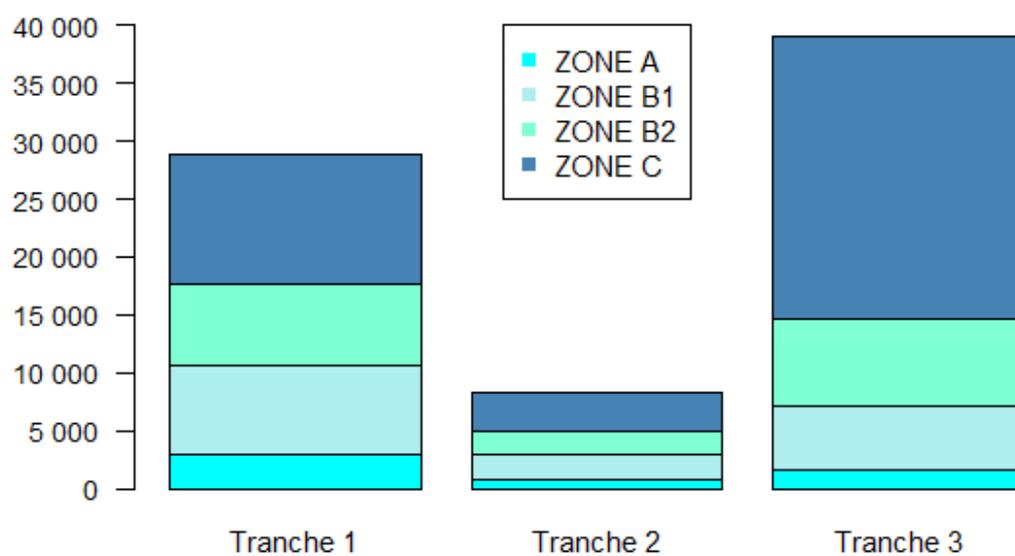


FIGURE 31 – Répartition des PTZ émis en 2019 en Province par zone et par tranche (effectifs)

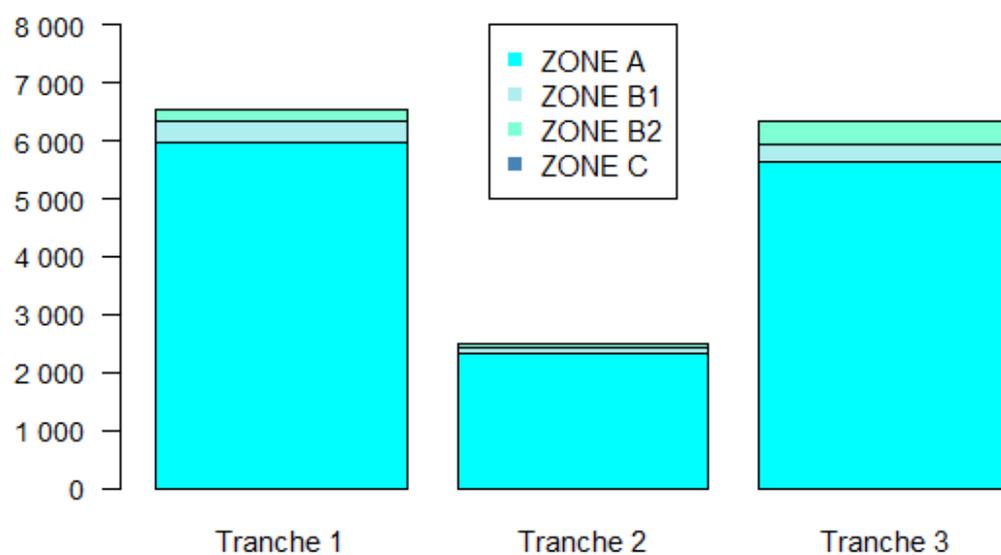


FIGURE 32 – Répartition des PTZ émis en 2019 en Île-de-France par zone et par tranche (effectifs)

2.9 Autres Différenciations géographiques

L'ouest de la France se caractérise par une plus grande fréquence des PTZ(en nombre de prêts pour 10 000 habitants).

En 2019, la moyenne nationale est de 14,1 prêts pour 10 000 habitants¹³ contre 13,3 en 2018. ;

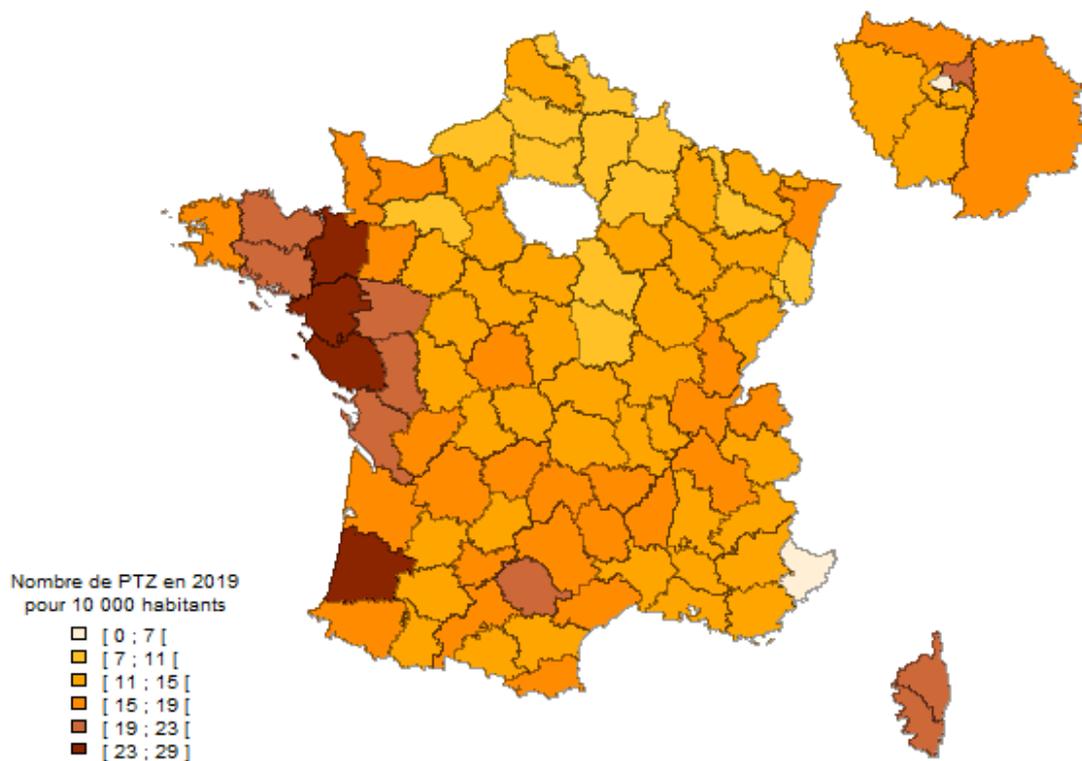


FIGURE 33 – Répartition des PTZ émis en 2019 par département

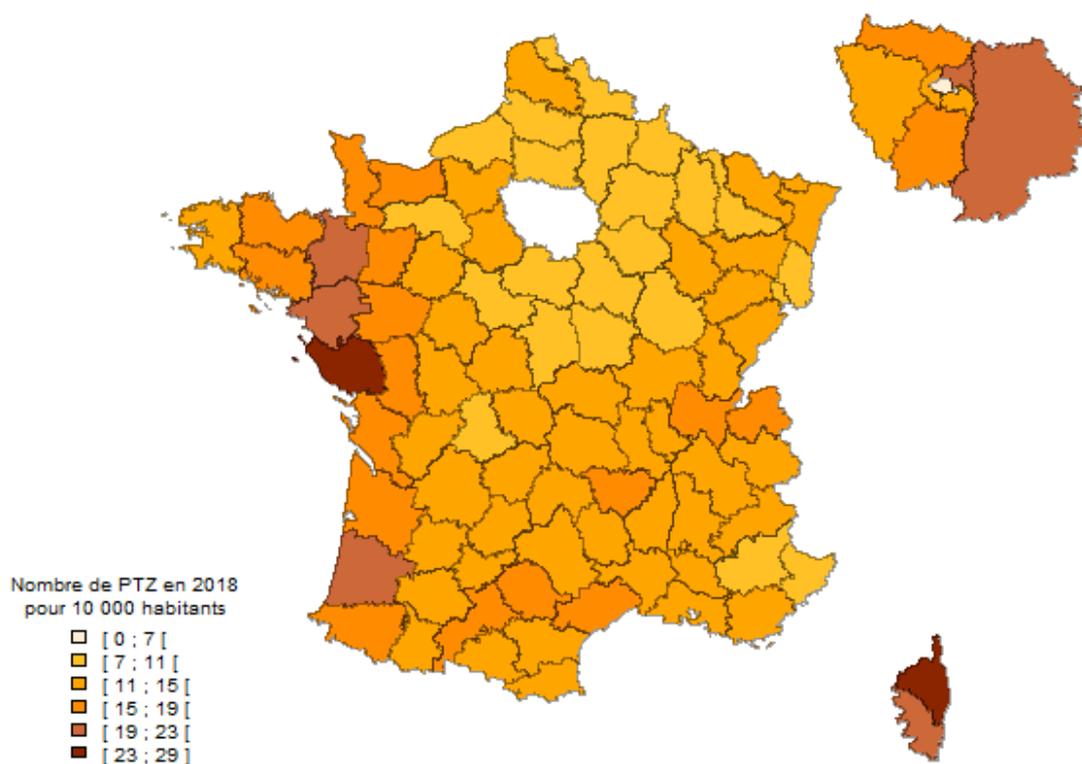


FIGURE 34 – Répartition des PTZ émis en 2018 par département

On trouvera en annexe une répartition plus détaillée confrontant le zonage A/B/C à la cartographie communale des PTZ distribués pour chacune des 13 régions.

13. Source : INSEE, estimation au 15 janvier 2020 pour le nombre d'habitants 2019 et 2018

2.10 Parts de marché des établissements

2018 2019

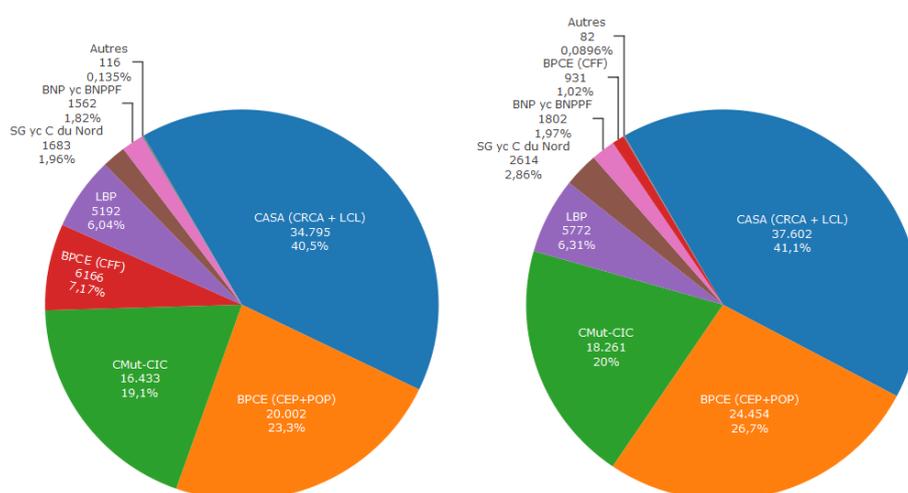


FIGURE 35 – Parts de Marché

La quasi disparition du Crédit Foncier de France du fait de l'interruption de sa distribution à la fin mars 2019, a bénéficié principalement au reste du groupe BPCE, ainsi qu'aux deux groupes Crédit Agricole et Crédit Mutuel, ceci dans un ordre décroissant.

3 ÉMISSION DE PTZ DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE-MER

Les déclarations au 31 mars 2020 recensent 1 372 PTZ émis dans les DOM en 2019 pour un montant global prêté de 104,5 M€.

Le montant prêté a baissé (-7,5%) par rapport à 2018, les effectifs de -7,6%. (Annexes 24 à 26).

La proportion de PTZ dans le neuf est de 99%. La très faible part dans l'ancien s'explique par le fait que les départements d'Outre-Mer se trouvent dans la zone B1 et que la faible proportion dans l'ancien s'agit des ventes HLM.

La Réunion perd un peu de terrain avec 50,7% de la production outre-mer contre 51,3% en 2018.

La Guyane représente désormais 10,7% de la production, contre 10,1% en 2018, donc elle est en baisse de 2,0%.

Le nombre de PTZ en Guadeloupe est de 22.0% des prêts DOM ; la part de la Martinique est de 16,6%.

Mayotte comptabilise 0 PTZ en 2 019 (ouverture du dispositif à ce DOM en 2015).

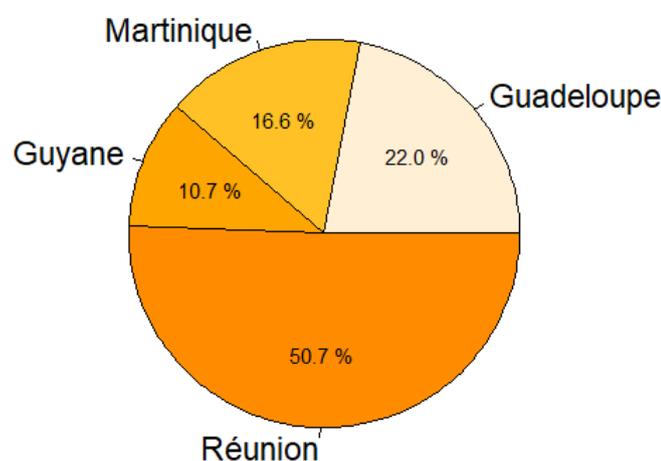


FIGURE 36 – Répartition départementale des PTZ DOM en 2019

Le montant moyen du PTZ DOM, se situe autour de 76 185€ en 2019 contre 76 097 € en 2018 (soit une faible hausse de +0,1% par rapport à l'année précédente).

En 2019, on observe une très légère hausse du montant moyen d'opération de +0,9%, pour s'établir à 219 263€, soit près de 2 013€ plus élevé que l'année précédente.

En 2019, le Crédit Agricole (37,2%) reste le premier distributeur et sa parts de marché en effectifs augmente de +3,6% , suivi par la Caisse d'Épargne 13,8% (+13,9%).

La Banque Postale perd 2,3 point de part de marché à 7,4%.

3.1 Caractéristiques des logements

La part de l'individuel est quasi stable par rapport à 2018 (93,7 % par rapport à 93,8 %).

TABEAU 19 – Coût moyen d'opération et montant moyen du PTZ par type d'opération

	2018			2019		
	Montant moyen d'opération	Quotité du PTZ(%)	Montant moyen du PTZ	Montant moyen d'opération	Quotité du PTZ(%)	Montant moyen du PTZ
Individuel Neuf	220 172.5	35.8	77 214.7	222 944.5	35.7	222 944.5
Collectif Neuf	175 361.1	35.1	60 320.6	178 936.3	34.7	178 936.3
Individuel Ancien	0.0	0.0	0.0	123 947.4	10.0	123 947.4
Collectif Ancien	72 293.0	10.0	7 229.0	94 417.4	10.0	94 417.4
Ensemble	217 249.6	35.7	76 096.6	219 263.3	35.4	219 263.3

La surface moyenne des logements acquis à l'aide d'un PTZ DOM en 2019 est stable, avec 103 m².

Dans le neuf collectif, les appartements comportent 3 pièces en moyenne pour une surface moyenne de 66.0 m² (65m² en 2018), alors qu'en individuel, la surface moyenne est de 104 m² pour 4 pièces (106m² en 2018).

3.2 Caractéristiques des ménages bénéficiaires

En 2019, la tranche 1 concerne 48,7% des PTZ DOM, la tranche 2 en représente 11,3% et les 40.0% restant appartiennent à la tranche 3. Pour 2018, ces parts étaient respectivement de 47,1%, 12,4% et 40,5%.

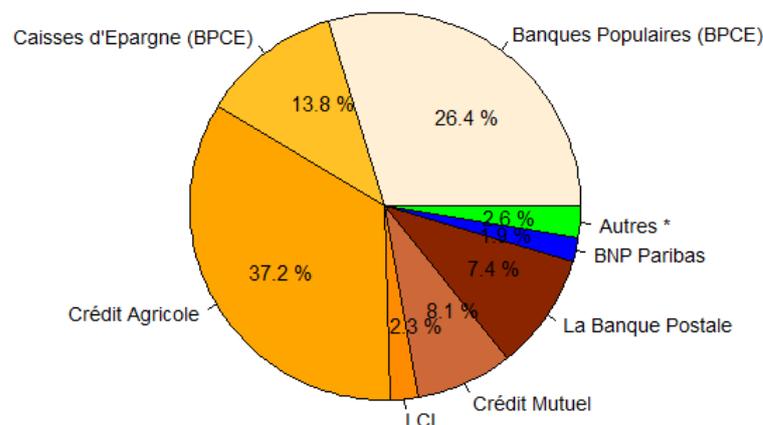


FIGURE 37 – Parts de marché des établissements émetteurs de PTZ DOM en 2019

La catégorie d'âge des 25-35 ans reste la plus représentée avec 47% de l'ensemble, et est en hausse par rapport à 2018 (43.0%). Plus de la moitié des emprunteurs ont 35 ans et moins (52.0% des PTZ DOM en 2019 et 49.0% en 2018).

Le nombre de ménages de 1 à 2 personnes en 2019 représente 44.0% de l'ensemble PTZ DOM, contre 43,7% en 2018.

Dans les DOM en 2019, 54,2% des emprunteurs sont des employés, contre 52.0% en 2018. Les cadres représentent 13,2% des emprunteurs de PTZ contre 13,9% de ceux du PTZ 2018. La part des professions intermédiaires se situe à 21,3%, en légère baisse (-0,2 points) par rapport à 2018.

Les couples (mariés et vivant maritalement) restent majoritaires avec 53,1% des emprunteurs (54,7% en 2018). La part des célibataires est de 40,7% (25,58% en 2018).

Enfin, 49,8% des emprunteurs sont d'anciens locataires du secteur privé, une hausse de +0,4 points par rapport à 2018, et 44,8% vivaient chez leurs parents (+0,3 points).

3.3 Comparaison entre les emprunteurs dans les DOM et en métropole

En comparaison avec la métropole, les emprunteurs dans les DOM :

- sont plus représentés dans la tranche de revenus la plus faible, bien que le phénomène soit moins marqué que les années précédentes (48,7% contre 38,7% en Métropole) ;
- sont moins présents dans les catégories d'âges moins élevés (51,7% des emprunteurs âgés de moins de 36 ans contre 68,8% en France métropolitaine), alors que démographiquement les proportions de ces catégories sont beaucoup moins dissemblables en France métropolitaine et dans les DOM même si on observe outre-mer un « creux » dans la tranche des 20-30 ans¹⁴ ;
- sont relativement plus souvent regroupés en familles (56,0% de 3 personnes et plus contre 40,2% en Métropole) ;
- sont plus souvent employés (54,2 % contre seulement 35,9% en métropole) et relativement moins souvent ouvriers (7,9% contre 22,9% en métropole) ;
- sont un peu plus souvent célibataires (40,7% contre 36,1% en France métropolitaine) ;

14. [Source :INSEE, estimation de la population – Pyramides des âges 2019 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3696315>]

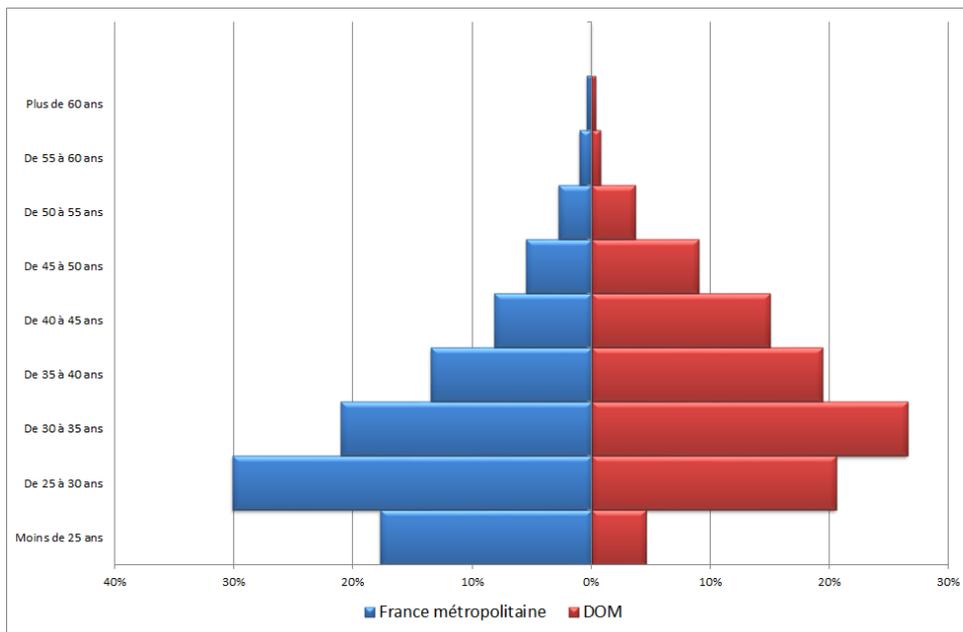


FIGURE 38 – Répartition des bénéficiaires de PTZ en 2019 selon leur tranche d'âge

- vivent plus en proportion, chez leurs parents (44,8% contre seulement 21,1% en France métropolitaine).