

**SGFGAS**

SOCIÉTÉ DE GESTION DES FINANCEMENTS ET DE LA  
GARANTIE DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

**BILAN STATISTIQUE DES PTZ EMIS EN 2020**

**AVRIL 2021**

## Table des matières

<b>1</b>	<b>SYNTHÈSE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>NOTE MÉTHODOLOGIQUE</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ÉMISSIONS DE PTZ EN METROPOLE</b>	<b>5</b>
3.1	Evolution de la réglementation en 2020 . . . . .	5
3.2	Evolution du marché immobilier . . . . .	5
3.3	La production de PTZ ( <i>65 582</i> émissions). . . . .	5
3.4	L'évolution de l'aide perçue par les bénéficiaires . . . . .	7
3.5	<i>Caractéristiques des logements</i> . . . . .	7
3.5.1	<i>Caractéristiques globales</i> . . . . .	8
3.5.2	<i>Caractéristiques par zone géographique.</i> . . . .	10
3.5.3	Caractéristiques par type de commune . . . . .	11
3.6	Caractéristiques des ménages bénéficiaires . . . . .	14
3.6.1	Caractéristiques socio-démographiques . . . . .	15
3.6.2	Typologie des ménages selon le revenu . . . . .	15
3.6.3	Tranches du barème, revenu de l'année de référence . . . . .	16
3.6.4	Évolution du revenu mensuel des ménages entre l'année de référence et l'année N . . . . .	18
3.6.5	Taux d'effort . . . . .	20
3.7	Caractéristiques des moyens de financement . . . . .	22
3.7.1	Apport personnel et quotité globale d'endettement . . . . .	22
3.7.2	Quotité moyenne prêt par prêt . . . . .	23
3.7.3	Taux nominal et durée des prêts . . . . .	24
3.7.4	Garanties . . . . .	25
3.7.5	Plans de financement . . . . .	26
3.8	Répartition par régions . . . . .	27
3.9	Comparaison des émissions Île-de-France / Province . . . . .	27
3.10	Autres Différenciations géographiques . . . . .	29
<b>4</b>	<b>ÉMISSION DE PTZ DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE-MER</b>	<b>31</b>

# 1 SYNTHÈSE

Alors que le nombre de PTZ distribué avait augmenté de 6% en 2019, celui-ci a diminué de 28% en 2020.

Cette diminution, alors que la production de crédit immobilier est restée stable, s'explique par les conditions de marché – la crise sanitaire a perturbé le marché du neuf - et le contexte réglementaire.

D'abord, le marché du neuf s'est contracté de 25% environ. La production de PTZ dans le neuf représentant de l'ordre de 80% de la production totale de PTZ, cette contraction du marché du neuf explique environ 20% de la baisse.

Ensuite, le resserrement des critères d'octroi dans l'ancien avec travaux a entraîné une diminution d'environ 4% de la production. En effet, depuis le 1er janvier 2020, pour les biens dont l'étiquette énergétique est FG ou nulle, l'emprunteur doit produire un audit énergétique et mener des travaux de rénovation énergétique pour atteindre au minimum une étiquette E. Cela a complexifié et renchérit l'accès aux PTZ pour ce type d'opérations.

Enfin, en décembre 2019, le HCSF a édicté des contraintes sur la durée maximale des prêts, qui doit être de moins de 25 ans, du premier déblocage des fonds à la fin du prêt. La 1ere tranche de barème du PTZ, qui adresse les clientèles les plus modestes, a une durée d'amortissement (fin des débloqués à la fin du prêt) de 25 ans, certains de ces prêts sortant des recommandations du HCSF. Cela a entraîné une baisse sensible de la production dans la tranche 1, qui explique de l'ordre de 4% de baisse de la production.

Les trois causes externes mentionnées ci-dessus expliquent l'essentiel de la baisse de la production. Il convient d'y ajouter la moindre attractivité du produit lui-même dans le contexte d'effondrement des taux. En effet, le taux d'aide du PTZ – que l'on calcule en rapportant l'aide (les intérêts non payés par l'emprunteur) au montant total d'opération – a été divisé par 2 en 2020 (de 4% à 2% en moyenne). L'avantage octroyé à l'emprunteur est parfois devenu très peu significatif, avec par exemple un taux d'aide de 1% au dernier trimestre 2020 pour les durées les plus courtes de PTZ. Cependant, cet avantage parfois si limité n'a pas remis en cause massivement le recours au PTZ, la baisse de la production s'expliquant pour l'essentiel par ailleurs, et la production ayant toute chose égale par ailleurs augmenté quand pour les tranches de barème ayant le taux d'aide le plus faible.

Dans ce double contexte de la baisse de la production croisée avec des taux d'intérêt plus faibles, le coût pour l'Etat a diminué de 63%. L'ambition de resserrement de la distribution dans les zones tendues se concrétise : 63% du crédit d'impôt est distribué en zone A B1 qui représente 45% de la population française.

En termes de perspective, des mécanismes novateurs doivent être imaginés pour que le PTZ puisse continuer à solvabiliser les emprunteurs les plus modestes. Afin de maintenir un avantage dans un contexte de taux bas, la durée de l'amortissement et du différé du PTZ pour la tranche 1 a été allongé à un maximum, ce qui amène les conditions de ces PTZ aux limites des contraintes prudentielles.

## 2 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 7% de l'ensemble des PTZ émis en 2019 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 m<sup>2</sup>), car elle a fortement modifié la répartition des prêts par zone.*

## 3 ÉMISSIONS DE PTZ EN METROPOLE

### 3.1 Evolution de la réglementation en 2020

Une réforme est intervenue début 2020 restreignant les conditions d'accès au PTZ dans l'ancien avec travaux pour les logements ayant une étiquette énergétique F G ou vierge. Pour ces opérations, un audit énergétique est désormais nécessaire ce qui complexifie et rend plus onéreux le processus d'octroi.

Par ailleurs, le HCSF a émis le 20 décembre 2019 des recommandations en particulier sur la maturité des crédits qui ne devaient pas excéder 25 ans. Cette maturité est calculée à partir du premier décaissement, qui peut intervenir plusieurs années avant mise en amortissement. Les PTZ de tranche 1 ayant une durée d'amortissement de 25 ans ont donc été pénalisés.

### 3.2 Evolution du marché immobilier

En 2020, le nombre de ventes de logements neufs réservés s'élève à 99 500 soit une baisse de 23,2% par rapport à 2019.

Les mises en vente ont été de 82 300 (soit -27,5% par rapport à 2019). Une baisse du niveau des mises en vente est constatée au 4e trimestre 2020 de -24,5% par rapport à 2019<sup>1</sup>.

Ce recul des logements neufs est essentiellement dû à la crise sanitaire. Le premier confinement a conduit fortement à la baisse des mises en vente et des réservations durant le second trimestre, n'a pas été rattrapé au cours des trimestres suivants.

Globalement, le prix de vente moyen des logements neufs a augmenté, il est en hausse de 0,8% pour les logements collectifs et de 4,8% pour les maisons individuelles.

Au niveau de la construction, de décembre 2019 à novembre 2020 près de 389 000 logements ont été autorisés, soit une baisse de 11,7% par rapport aux douze mois précédents. Les mises en chantier atteignent 381 900 logements, soit -6,0% par rapport aux chiffres constatés les douze mois précédents<sup>2</sup>.

Les prix des logements anciens continuent d'augmenter en 2020 avec 3,3%. Et pour la première fois depuis 2016 le mouvement de hausse des prix est plus important pour les maisons (+6,6%) que pour les appartements (+6,3%)<sup>3</sup>.

Enfin, selon la BDF, malgré un marché en baisse, la production de prêt a été stable entre 2019 et 2020<sup>4</sup>.

### 3.3 La production de PTZ (65 582 émissions).

Au 31 Mars 2021, la production totale de prêts à 0% (PTZ) pour 2020 est de 66 732 dont 52 875 (79%) dans le neuf, 11 632 (17%) dans l'ancien avec quotité de travaux d'au moins 25% et 2 225 (3%) en logements HLM, pour un montant total prêté global de 3 500,1 M€.

Au total, les effectifs sont en baisse de 28,2%.

Le Tableau 1 synthétise les principales caractéristiques selon le type d'opération.

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 les exigences du HCSF sur les durées maximales des prêts.

Le nombre d'émissions de PTZ au 1er trimestre 2020 s'est élevé à 7 968, en baisse de 36,7% par rapport au 1er trimestre de 2019 (12 593), d'une part liée à la modification réglementaire dans l'ancien avec travaux, d'autre part et marginalement compte tenu du premier confinement.

1. [<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publicationweb/339>] [<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/conjoncture-de-limmobilier-resultats-au-quatrieme-trimestre-2020>]

#### 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/330>]

3. [<https://www.insee.fr/fr/statistiques/5058675>]

4. [<https://www.banque-france.fr/statistiques/credits-aux-particuliers-dec-2020>]

TABLEAU 1 – PTZ selon le type d'opération

	2019			2020		
	Neuf	Ancien avec travaux	HLM	Neuf	Ancien avec travaux	HLM
Surface moyenne en m <sup>2</sup>	87.0	101.8	79.3	87.1	103.1	78.3
Montant moyen d'opération(€)	221 968.0	147 385.0	138 445.0	217 432.0	139 785.0	133 342.0
Prix au m <sup>2</sup> moyen	2 757.0	1 434.0	1 750.0	2 808.0	1 493.0	1 831.0
RFR moyen(€)	25 499.0	20 495.0	25 007.0	26 084.0	21 357.0	25 091.0
Taille moyenne du ménage	2.4	2.2	2.6	2.4	2.2	2.5
Pourcentage en zone A	26.9	0.0	24.5	26.4	0.0	25.8
Pourcentage en zone B1	22.1	0.0	36.1	23.8	0.0	38.2
Pourcentage en zone B2	16.8	25.5	22.9	15.9	24.4	19.5
Pourcentage en zone C	34.3	74.5	16.5	33.9	75.6	16.4
Pourcentage en tranche 1 *	36.4	45.1	62.8	32.4	32.4	32.4
Pourcentage en tranche 2 *	12.3	9.6	10.1	12.3	12.3	12.3
Pourcentage en tranche 3 *	51.2	45.3	27.2	55.3	55.3	55.3

\*Tranche du barème 2020

La baisse reste importante pour le 2e trimestre (13 757, soit en baisse de 36,9%) mais moins pour le 3e trimestre (17 758, soit en baisse de 22,6%) et pour les derniers mois de l'année (26 099 au 4e trimestre, soit en baisse de 23,6%).

Le 4e trimestre est celui avec le plus grand nombre d'émissions de PTZ, ce qui était déjà le cas en 2019. 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, mais ce phénomène avait été accentué fin 2019 par les modifications prévues début 2020 dans l'ancien avec travaux..

La figure ci-dessous illustre l'évolution de la production trimestrielle par type d'opérations.

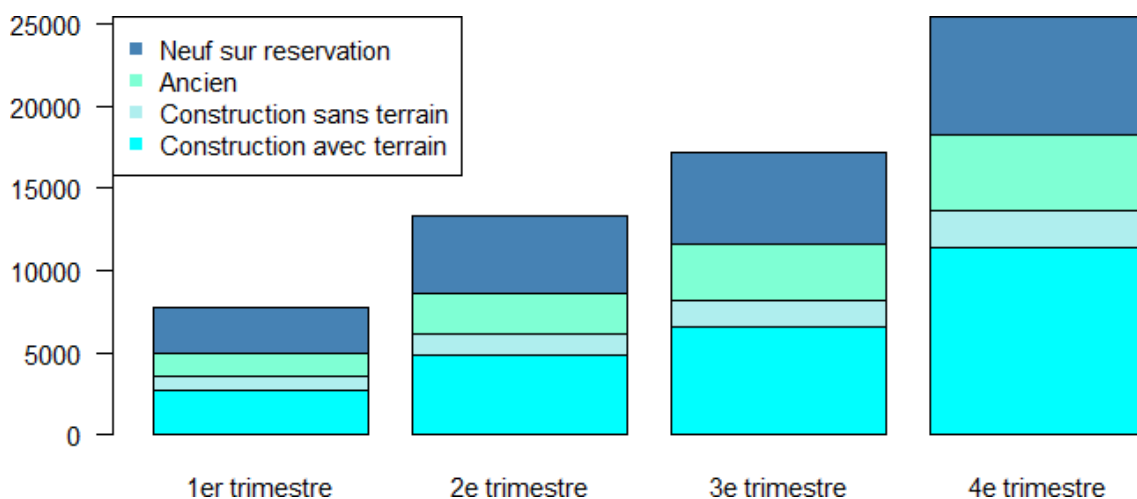


FIGURE 1 – Émissions trimestrielles de PTZ en 2020

Pour mémoire, en 2020, 122 PTZ ont été émis dans le cadre d'une opération de « bail réel solidaire » (BRS) ainsi que 7 dans le cadre d'une opération de « vente d'immeuble à rénover » (VIR).

### 3.4 L'évolution de l'aide perçue par les bénéficiaires

Le graphique de la Figure 2 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.

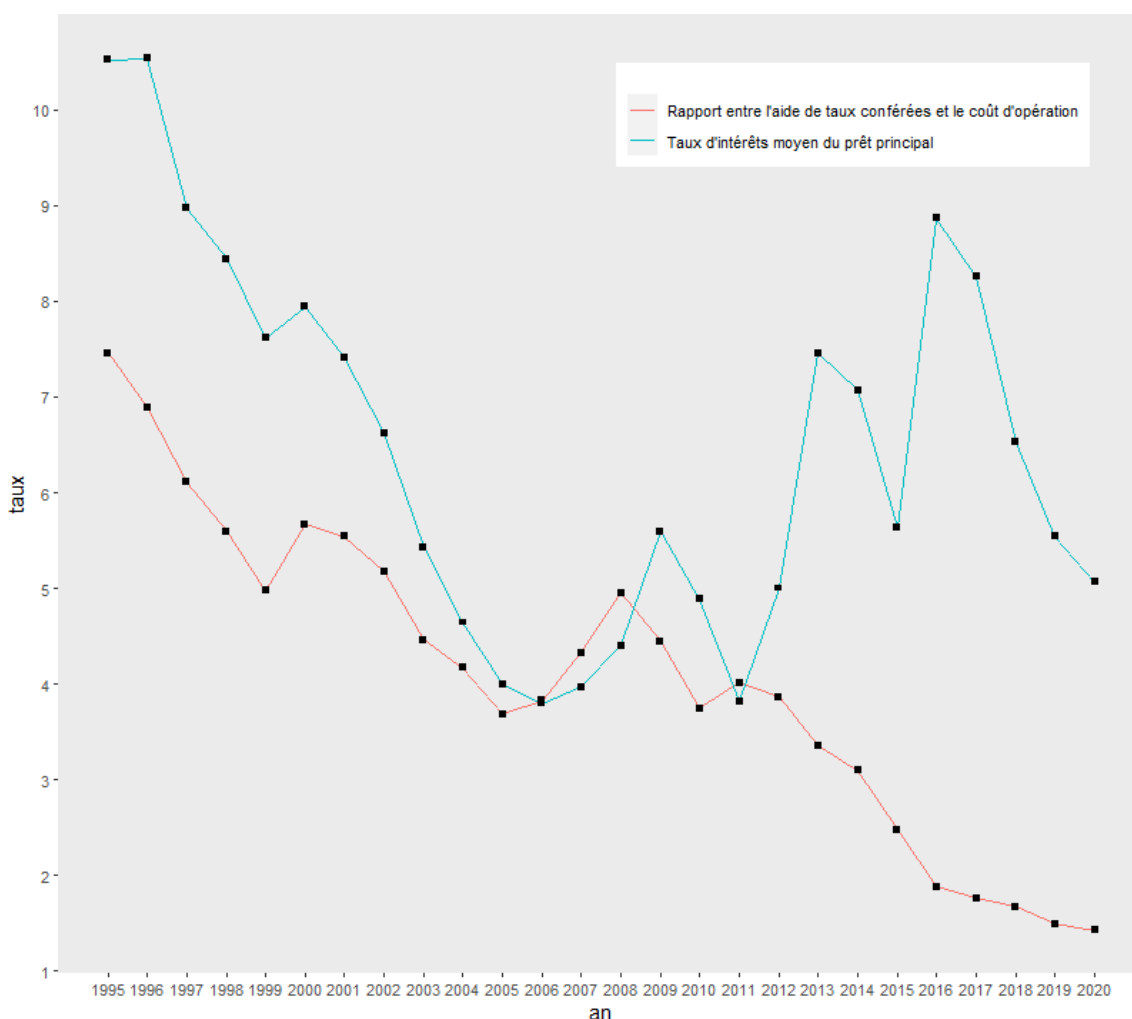


FIGURE 2 – Aide moyenne perçue par les ménages et taux d'intérêt moyen du prêt principal

TABLEAU 2 – Taux d'aide moyens en 2019 et en 2020 selon la zone, la tranche et le type d'opération

Type d'opération	Tranche	2019				2020			
		A	B1	B2	C	A	B1	B2	C
neuf	1	8.5	8.1	3.9	4.0	4.4	4.4	2.2	2.2
	2	4.9	4.9	2.3	2.5	2.3	2.4	1.2	1.2
	3	3.0	3.2	1.5	1.6	1.5	1.7	0.8	0.8
ancien avec travaux	1			9.0	8.7			4.4	4.4
	2			5.9	5.9			2.7	2.6
	3			4.1	4.2			1.9	1.9
vente HLM	1	2.1	2.0	2.2	2.0	1.1	1.1	1.1	1.0
	2	1.5	1.4	1.3	1.5	0.6	0.7	0.7	0.7
	3	1.0	1.0	1.2	1.1	0.5	0.6	0.5	0.6

### 3.5 Caractéristiques des logements

### 3.5.1 Caractéristiques globales

Le nombre d'opérations dans le neuf est en baisse de 25,2% par rapport à 2019.

TABLEAU 3 – Évolution des types d'opérations financées avec un PTZ pour 2020 en comparaison avec les PTZ en 2019

	2019			2020			évolution 2019 / 2020
	Effectif	% colonne	% Ensemble	Effectif	% colonne	% Ensemble	
Neuf(Hors construction)-Individuel	4 973	7	5	4 028	7	6	-19
Neuf(Hors construction)-Collectif	22 133	32	24	16 290	31	24	-26
Construction(Avec terrain)-Individuel	35 278	51	38	25 686	49	39	-27
Construction(Sans terrain)-Individuel	6 804	9	7	5 740	11	8	-15
Total Neuf	69 188	100	75	51 744	100	78	-25
Ancien avec condition de travaux-Individuel	18 376	82	20	10 933	79	16	-40
Ancien avec condition de travaux-Collectif	1 263	5	1	680	4	1	-46
HLM-Individuel	1 475	6	1	1 192	8	1	-19
HLM-Collectif	1 216	5	1	1 033	7	1	-15
Total Ancien	22 330	100	24	13 838	100	21	-38
Ensemble	91 518			65 582			-28

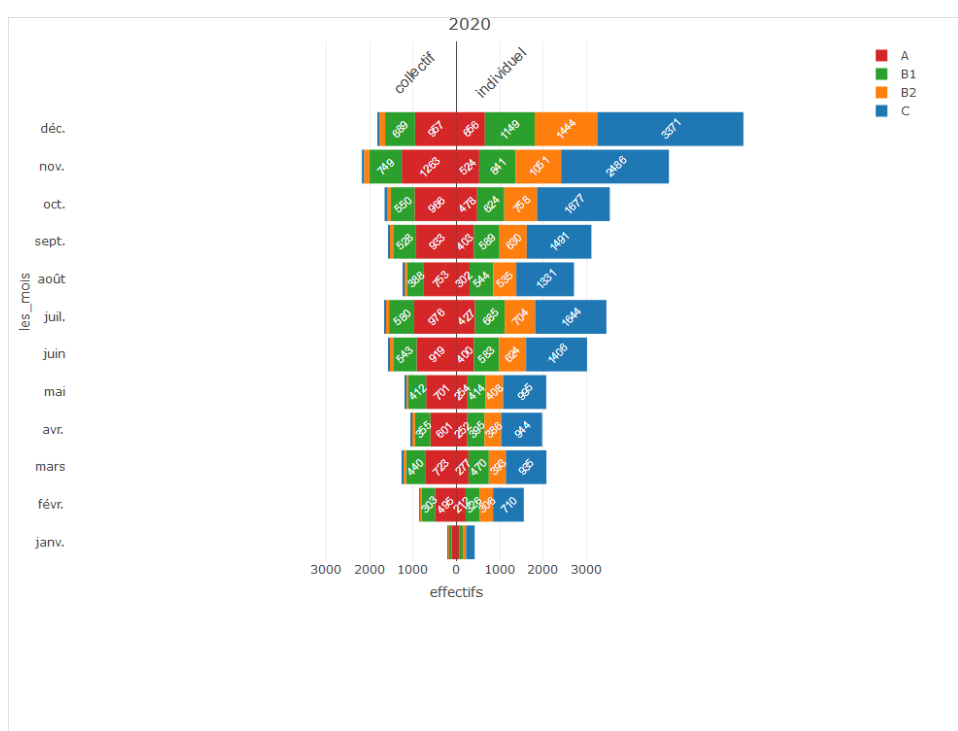


FIGURE 3 – Répartition des opérations PTZ selon le type de logement et la zone (en vigueur à l'émission du prêt) dans le neuf en 2020



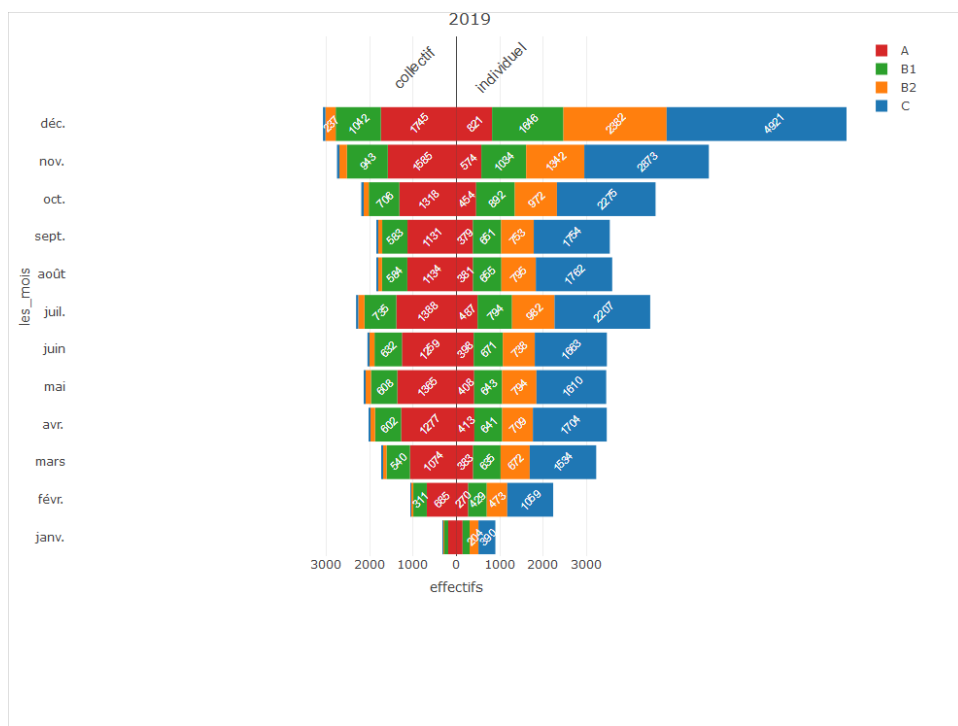


FIGURE 4 – Répartition des opérations PTZ selon le type de logement et la zone (en vigueur à l'émission du prêt) dans le neuf en 2019

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 C<sup>5</sup>.

Ce tableau caractérise les opérations financées en termes de surface et nombre de pièces.

Le coût moyen par m<sup>2</sup> de surface habitable dans le neuf est en hausse.

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](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/doc/saisonnalite_cle7add23-1.doc).

TABLEAU 4 – Répartition des PTZ émis dans le neuf en 2019 / 2020 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 m<sup>2</sup>, surface moyenne)

Zone	Nombre de pièces	2019						2020							
		Individuel			Collectif			Total	Individuel			Collectif			Total
		Surface	Coût	Effectifs*	Surface	Coût	Effectifs*	Total	Surface	Coût	Effectifs*	Surface	Coût	Effectifs*	Total
A	1	30	5 827	81	30	5 629	478	559	32	5 781	52	30	5 874	322	374
	2	43	4 484	625	42	4 518	4 329	4 954	43	4 529	530	43	4 599	2 914	3 444
	3	66	3 961	942	62	4 111	5 821	6 763	64	4 159	945	62	4 176	4 076	5 021
	4	91	3 408	1 772	79	3 766	2 481	4 253	92	3 438	1 485	80	3 842	1 757	3 242
	5 et +	113	3 045	1 572	85	3 713	500	2 072	113	3 079	1 235	85	3 637	331	1 566
Ensemble	86	3 593	4 992	58	4 228	13 609	18 601	85	3 682	4 247	59	4 295	9 400	13 647	
B1	1	32	4 709	31	34	3 745	65	96	34	4 521	22	32	4 183	64	86
	2	45	3 486	564	45	3 421	2 112	2 676	45	3 473	491	45	3 462	1 791	2 282
	3	76	2 917	1 521	65	3 014	3 401	4 922	74	3 014	1 166	65	3 061	2 718	3 884
	4	95	2 653	3 495	81	2 904	1 095	4 590	95	2 738	2 921	82	2 924	882	3 803
	5 et +	115	2 485	2 792	85	2 915	182	2 974	114	2 588	2 102	90	2 860	159	2 261
Ensemble	94	2 709	8 403	61	3 127	6 855	15 258	94	2 799	6 702	61	3 175	5 614	12 316	
B2	1	34	3 014	26	36	3 156	22	48	42	3 523	13	34	3 121	11	24
	2	50	3 001	264	46	2 958	476	740	49	3 123	192	45	3 061	409	601
	3	84	2 250	1 593	65	2 709	583	2 176	84	2 305	1 188	66	2 684	395	1 583
	4	97	2 155	4 239	82	2 581	168	4 407	98	2 203	3 052	84	2 453	72	3 124
	5 et +	113	2 073	4 202	81	2 351	46	4 248	116	2 106	2 871	79	2 600	24	2 895
Ensemble	100	2 158	10 324	60	2 781	1 295	11 619	101	2 207	7 316	58	2 838	911	8 227	
C	1	39	3 064	61	34	3 771	3	64	40	2 695	33			0	33
	2	61	2 485	239	47	2 980	141	380	62	2 491	213	45	3 114	140	353
	3	88	1 968	3 815	67	2 554	167	3 982	87	1 992	2 714	65	2 582	179	2 893
	4	100	1 926	9 470	83	2 699	53	9 523	100	1 963	7 207	84	2 410	35	7 242
	5 et +	114	1 851	9 751	75	2 813	10	9 761	115	1 860	7 022	93	1 944	11	7 033
Ensemble	103	1 907	23 336	62	2 749	374	23 710	104	1 931	17 189	60	2 751	365	17 554	
Ensemble	Ensemble	99	2 277	47 055	60	3 771	22 133	69 188	99	2 354	35 454	60	3 786	16 290	51 744

\* 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.

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

	2019	2020
Neuf	2 754	2 805
HLM	1 689	1 761
Ancien sous quotité de travaux	913	944
Ensemble	2 331	2 442

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.

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

	2019		2020	
	Montant moyen d'opération	Quotité du PTZ(%)	Montant moyen du PTZ	Quotité du PTZ(%)
Individuel Neuf	216 826	20.9	46 757	20.8
Collectif Neuf	218 733	31.3	67 177	30.8
Individuel Ancien	141 798	36.5	50 171	35.7
Collectif Ancien	110 511	37.8	40 524	37.6
Ensemble	198 158	26.4	51 303	25.6

L'achat dans l'individuel neuf est plus cher que dans collectif. L'écart du montant moyen du PTZ dans le neuf entre l'individuel et le collectif est important compte tenu de la quotité du PTZ plus importante en zones A et B1 par rapport aux zones B2 et C en 2020.

### 3.5.2 Caractéristiques par zone géographique.

Le découpage en zones géographiques, au sens du zonage réglementaire A/B1B2/C, comprend (pour l'année 2020) :

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

	2019			2020		
	Effectifs	Montant moyen d'opération	Montant moyen du PTZ	Effectifs	Montant moyen d'opération	Montant moyen du PTZ
ZONE A	19 261	249 831	77 595	14 222	256 147	77 865
ZONE B1	16 229	215 166	69 148	13 167	218 351	69 018
ZONE B2	17 245	186 905	37 916	11 491	195 357	37 466
ZONE C	38 783	171 200	36 730	26 702	178 155	36 174
Ensemble	91 518	198 158	51 303	65 582	205 805	52 035

### 3.5.3 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 pôles<sup>6</sup>.

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 48% des PTZ émis en 2020, en hausse par rapport à 2019 au profit des autres types de communes.

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

Ils sont suivis par leurs couronnes (28%).

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

	2019	2020	2019 / 2020
Grands pôles urbains (plus de 10 000 emplois)	43 190 / 47%	31 423 / 48%	-27,2%
Couronnes des grands pôles urbains	26 039 / 28%	18 638 / 28%	-28,4%
Communes multipolarisées des grandes aires urbaines	5 915 / 6%	4 228 / 6%	-28,5%
Moyens pôles (5 000 à 10 000 emplois)	1 938 / 2%	1 311 / 2%	-32,4%
Couronnes des moyens pôles	649 / 1%	462 / 1%	-28,8%
Petits pôles (moins de 5 000 emplois)	3 267 / 4%	2 276 / 3%	-30,3%
Couronnes des petits pôles	254 / 0%	191 / 0%	-24,8%
Autres communes multipolarisées	6 296 / 7%	4 383 / 7%	-30,4%
Communes isolées hors influence des pôles	3 970 / 4%	2 670 / 4%	-32,7%
Ensemble	91 518 / 99%	65 582 / 100%	-28,3%

La baisse du nombre de PTZ distribués en 2020 est observable pour tous les types de communes. En faisant la distinction entre le neuf et l'ancien, on observe que la baisse est plus faible dans le neuf que dans l'ancien, ce qui s'explique par l'évolution réglementaire de début 2020.

TABLEAU 9 – Neuf

	2019	2020	2019 / 2020
Grands pôles urbains (plus de 10 000 emplois)	36 559 / 53%	27 120 / 52%	-25,8%
Couronnes des grands pôles urbains	20 234 / 29%	15 061 / 29%	-25,6%
Communes multipolarisées des grandes aires urbaines	3 789 / 5%	3 051 / 6%	-19,5%
Moyens pôles (5 000 à 10 000 emplois)	1 073 / 2%	773 / 1%	-28,0%
Couronnes des moyens pôles	386 / 1%	296 / 1%	-23,3%
Petits pôles (moins de 5 000 emplois)	1 884 / 3%	1 378 / 3%	-26,9%
Couronnes des petits pôles	137 / 0%	127 / 0%	-7,3%
Autres communes multipolarisées	3 353 / 5%	2 538 / 5%	-24,3%
Communes isolées hors influence des pôles	1 773 / 3%	1 400 / 3%	-21,0%
Ensemble	69 188 / 100%	51 744 / 100%	-25,2%

TABLEAU 10 – Ancien

	2019	2020	2019 / 2020
Grands pôles urbains (plus de 10 000 emplois)	6 631 / 30%	4 303 / 31%	-35,1%
Couronnes des grands pôles urbains	5 805 / 26%	3 577 / 26%	-38,4%
Communes multipolarisées des grandes aires urbaines	2 126 / 10%	1 177 / 9%	-44,6%
Moyens pôles (5 000 à 10 000 emplois)	865 / 4%	538 / 4%	-37,8%
Couronnes des moyens pôles	263 / 1%	166 / 1%	-36,9%
Petits pôles (moins de 5 000 emplois)	1 383 / 6%	898 / 6%	-35,1%
Couronnes des petits pôles	117 / 1%	64 / 0%	-45,3%
Autres communes multipolarisées	2 943 / 13%	1 845 / 13%	-37,3%
Communes isolées hors influence des pôles	2 197 / 10%	1 270 / 9%	-42,2%
Ensemble	22 330 / 100%	13 838 / 100%	-38,0%

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 2020 se localisent et achètent essentiellement dans les « grands pôles urbains » et leurs « couronnes ».

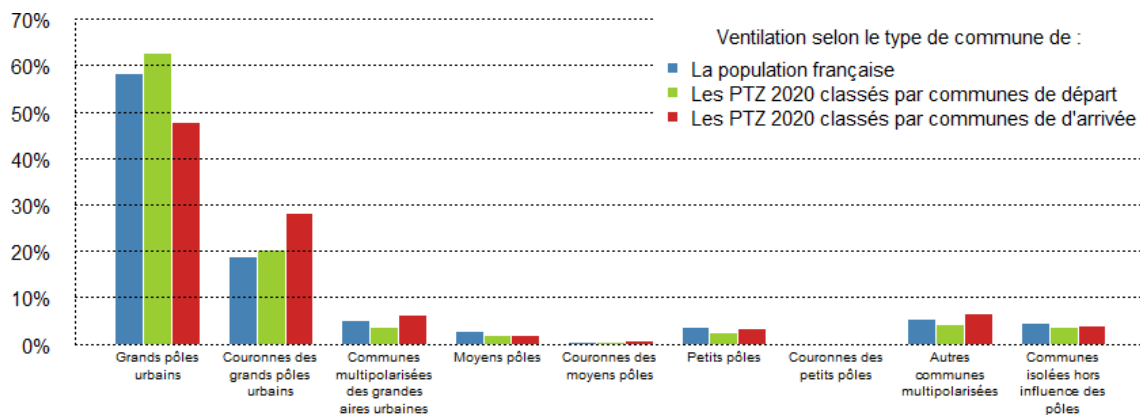


FIGURE 5 – Ventilation par type de commune

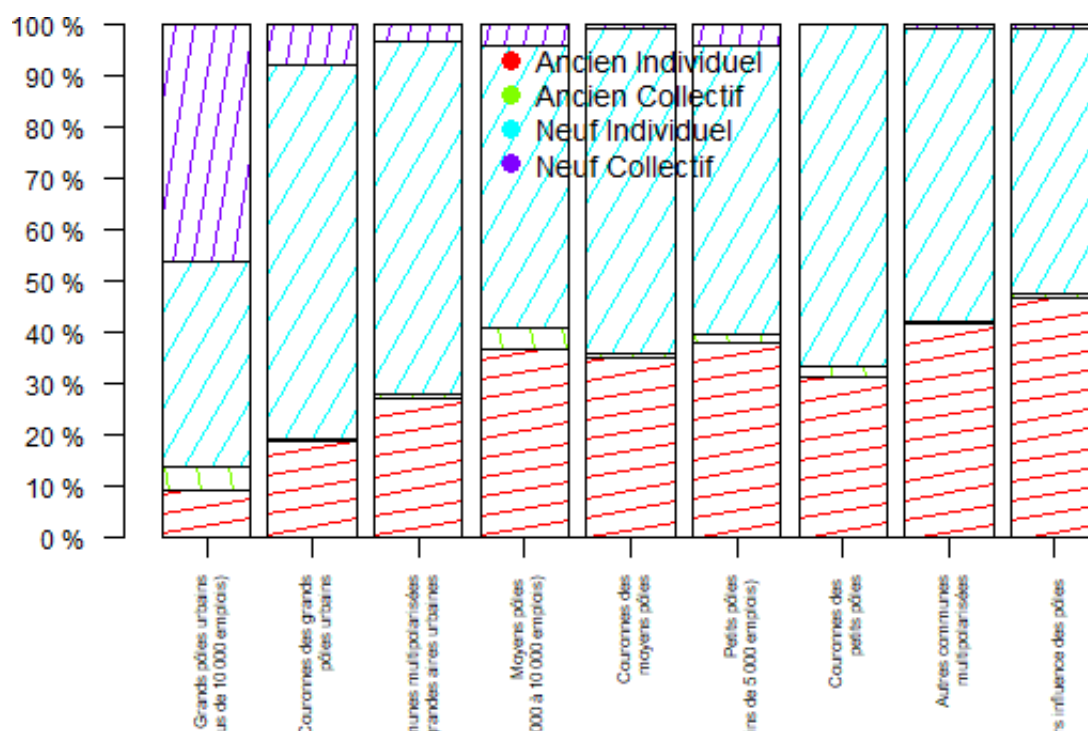
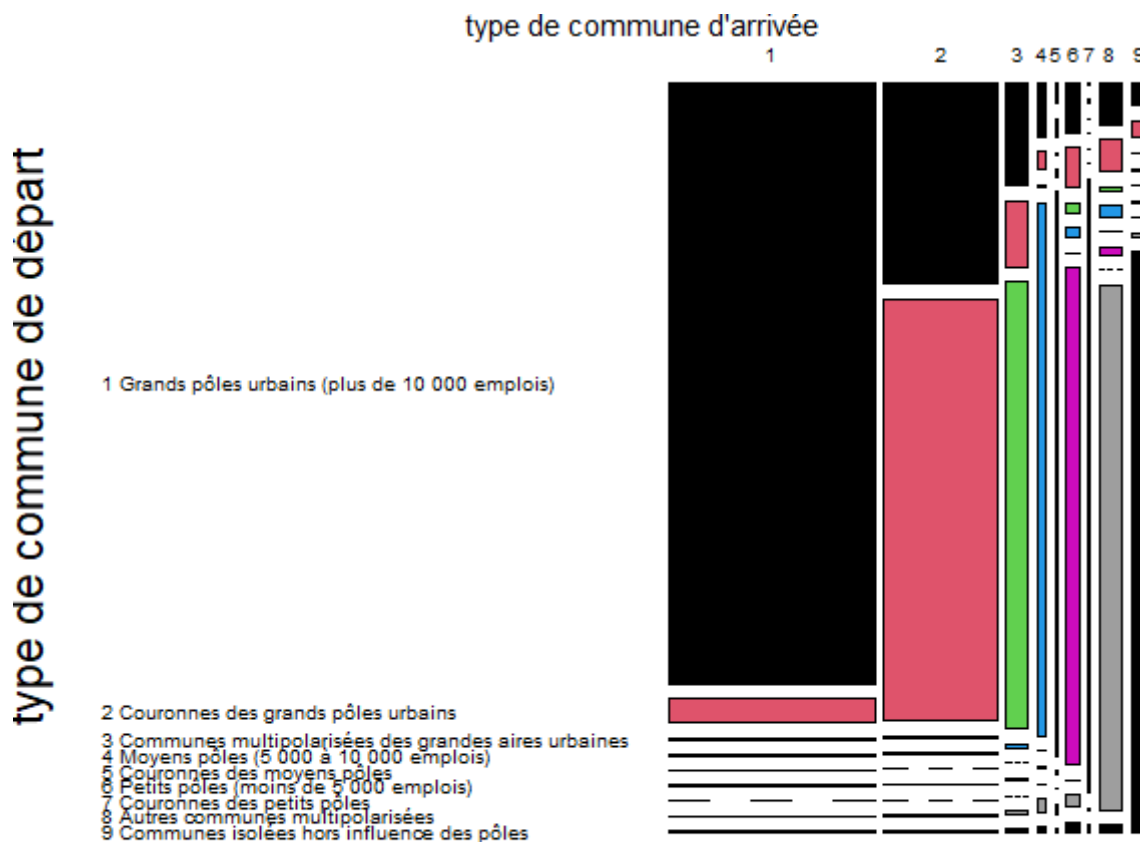


FIGURE 6 – Répartition des émissions de PTZ par type d'opération et de commune

Tout comme les années passées, le poids du collectif diminue quand le caractère urbain décroît et 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 8).



Champ : PTZ émis en 2020 en France Métropolitaine (Effectif renseigné de 53 048 sur 65 582 PTZ émis soit 80,8%)

Source : SGFGAS, déclarations reçues au 31/03/2021

FIGURE 7 – Typologie croisée des communes de départ et d'arrivée

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 données par type de communes (CSP, situation familiales et revenus) sont présentées en annexe 5, 6, 7.

### 3.6 Caractéristiques des ménages bénéficiaires

En 2020, 53,8% des emprunteurs appartiennent à la tranche la plus haute (troisième), 34,5% 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 2019 (60,6% des ménages composés d'une ou deux personnes, 18,4% de trois personnes et 21,0% de quatre personnes ou plus).

Ils sont 57,9% à vivre en couple.

L'âge moyen des acquéreurs est de 33 ans et ils sont 50,5% à avoir entre 26 et 35 ans. Les 36-65 ans représentent 30,9% des emprunteurs.

Ceux qui gagnent moins de 3 SMIC représentent 76,8% des effectifs (ils étaient 77,7% en 2019).

Le taux d'apport estimé reste inférieur à 5,0% pour (69,2%) des opérations (72,3% en 2019).

6.5% des emprunteurs ont un taux d'apport compris entre 25.0% et 50.0%.

La part des employés reste élevée (35,7%, -0,2 point par rapport à 2019) La part des ouvriers augmente de -1,9 point passant de 21% à 22,9%. Celle des cadres augmente (15,2% en 2020 contre 14,1% en 2019).

### 3.6.1 Caractéristiques socio-démographiques

La part des moins de 25 ans (Annexe 8) ayant souscrit un PTZ en 2020 augmente légèrement (18,5% contre 17,7% en 2019).

La part des 26 à 35 ans baisse à 50,5% en 2020 contre 51,1% en 2019, tandis que la classe d'âge de 46 à 65 ans reste stable (9%). La classe d'âge de 36 à 45 ans passe de 21,6% à 21,9%.

En ce qui concerne le statut matrimonial, les évolutions restent minimes, les personnes seules (personnes célibataires, séparés et veufs) représentent 42,1% contre 41,6 % en 2019.

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

Les célibataires représentent 36,9 % des effectifs. La part des couples passe de 58,4 % à 57,9%.

S'agissant du précédent statut d'occupation de l'emprunteur en 2020, la proportion des locataires HLM reste stable à 5,1% (-0,1 point).

La proportion des autres locataires (issus du secteur privé) diminue, passant de 71,1% en 2019 à 70,6% en 2020.

Les personnes vivant chez leurs parents représentent 21,6% (+0,5 point) alors que les autres statuts (non locataire ou hébergé à titre gratuit) se situent à 24,2% (+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 (0,01 et -0,01) par rapport à l'an dernier.

### 3.6.2 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 N<sup>7</sup>, 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

<sup>a</sup> (1) Sur la base d'un SMIC mensuel net pour 151.67h(35h/semaine) de travail à 1 219 en 2020 1 202,99 en 2019

La proportion de ménages selon leur catégorie de revenus est indiquée en Annexe 13.

7. Cf. note méthodologique

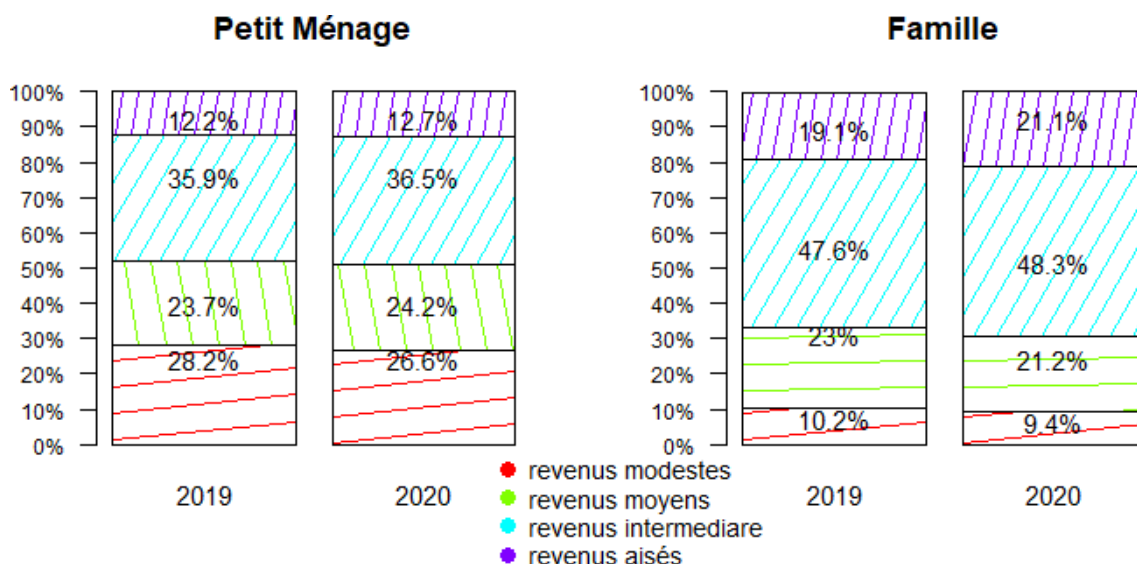


FIGURE 8 – Poids des catégories de ménages par année d'émission

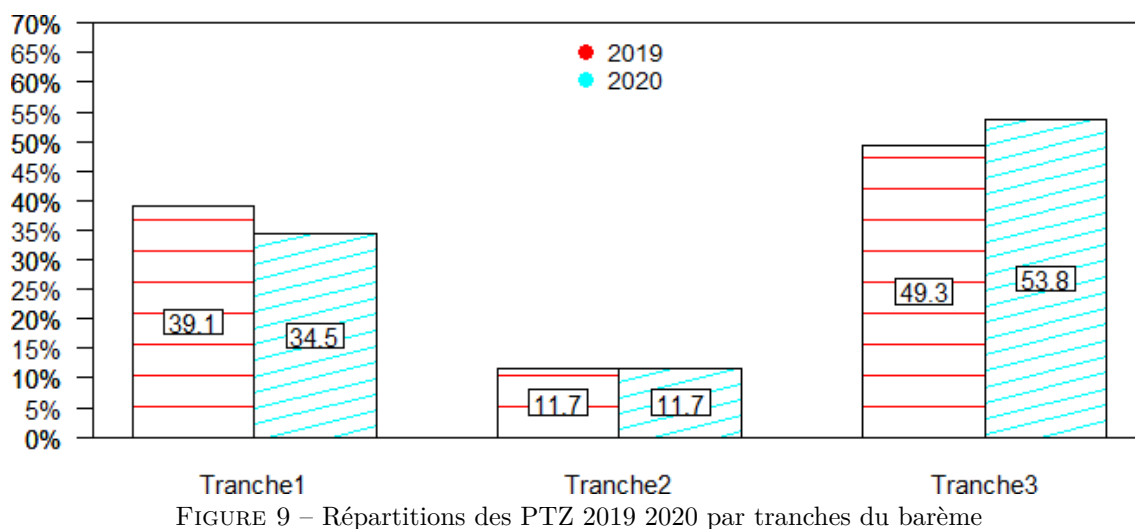
TABLEAU 11 – Structure de répartition des opérations par types de ménage

Type de ménage	Type d'opération	Petits ménages		Famille	
		2019	2020	2019	2020
		Effectifs	Effectifs	Effectifs	Effectifs
Revenus aisés	ancien avec travaux	569	356	1 350	876
	neuf	5 634	4 344	11 039	8 265
	vente HLM	84	66	329	251
	Ensemble	6 287	4 766	12 718	9 392
Revenus intermédiaires	ancien avec travaux	3 392	2 128	3 561	2 093
	neuf	14 879	11 293	13 429	9 399
	vente HLM	291	250	540	428
	Ensemble	18 562	13 671	17 530	11 920
Revenus modestes	ancien avec travaux	6 428	3 608	989	594
	neuf	10 513	8 083	2 557	1 948
	vente HLM	647	548	229	172
	Ensemble	17 588	12 239	3 775	2 714
Revenus moyen	ancien avec travaux	2 436	1 471	914	487
	neuf	9 431	7 242	1 706	1 170
	vente HLM	380	353	191	157
	Ensemble	12 247	9 066	2 811	1 814
Ensemble	Ensemble	54 684	39 742	36 834	25 840

### 3.6.3 Tranches du barème, revenu de l'année de référence

Les répartitions par tranche ont évolué en 2020, avec une baisse de la tranche 1, certainement contraintes par les recommandations du HCSF.





La répartition selon les déciles de revenu fiscal (cf. Figure 11) de l'ensemble des foyers fiscaux des PTZ est inégale.

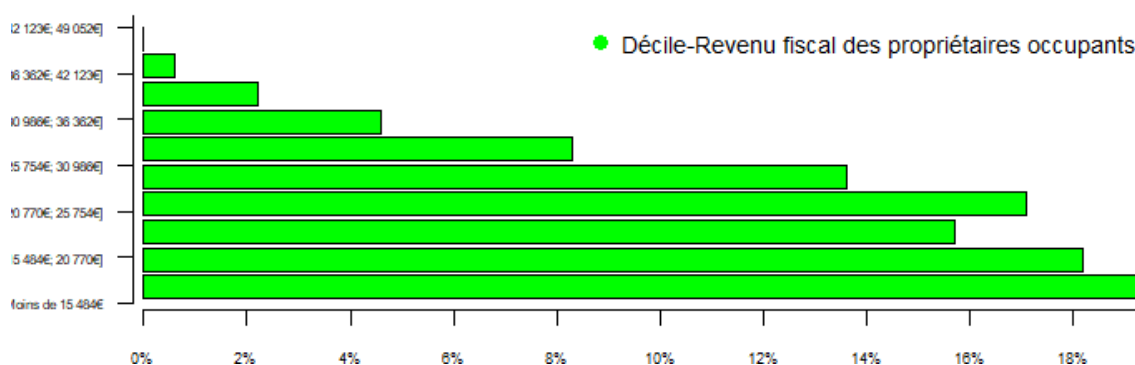
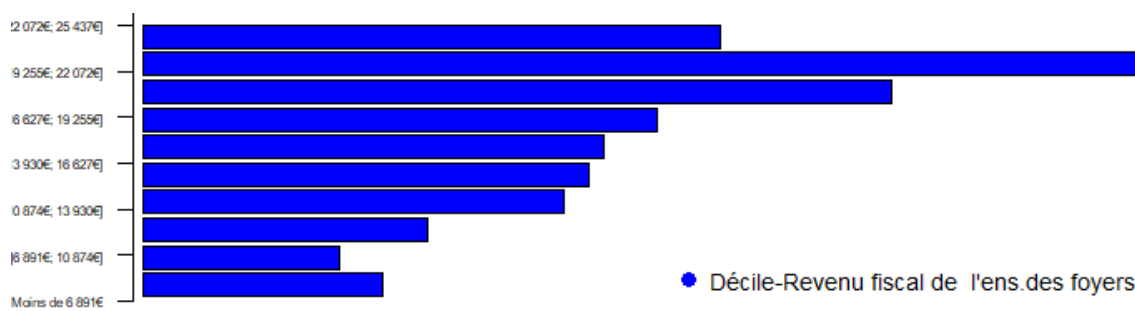


FIGURE 10 – Répartition des emprunteurs de PTZ en fonction de leurs revenus de référence (par déciles des revenus fiscaux de l'ensemble des foyers et par déciles des revenus fiscaux des propriétaires occupants)

La répartition selon les déciles de RFR des propriétaires occupants des PTZ est encore moins équilibrée. Cette répartition est toutefois logique compte tenu de la vocation sociale des PTZ.

### 3.6.4 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-2<sup>8</sup>) ont été écartés. Les observations éliminées (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% :

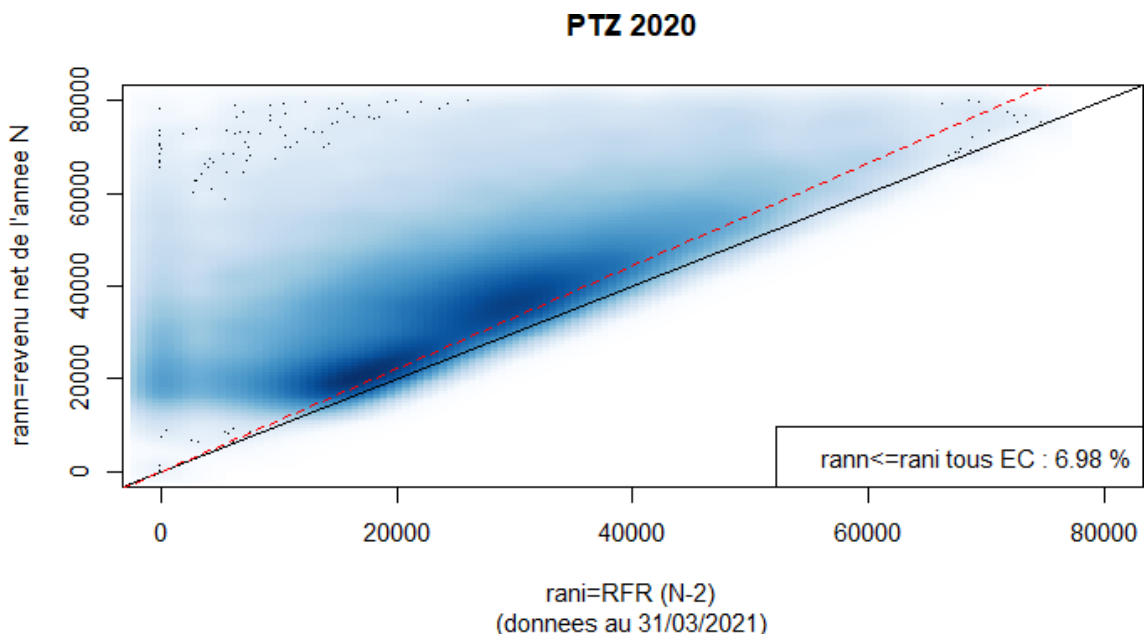


FIGURE 11 – Comparaison Revenu fiscal de référence de l'année N-2 VS Revenu annuel de l'année N

Cette année, le revenu mensuel moyen des emprunteurs est de 2 987€, en légère hausse par rapport à celui des emprunteurs de l'année 2019 (2 921 €).

	Revenu mensuel moyen N-2	Revenu mensuel moyen N	Evolution par rapport à N-2
Tranche 1	1 807	2 603	+44,1%
Tranche 2	2 209	2 916	+32,0%
Tranche 3	2 623	3 266	+24,5%
Ensemble	2 283	2 987	+30,8%

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

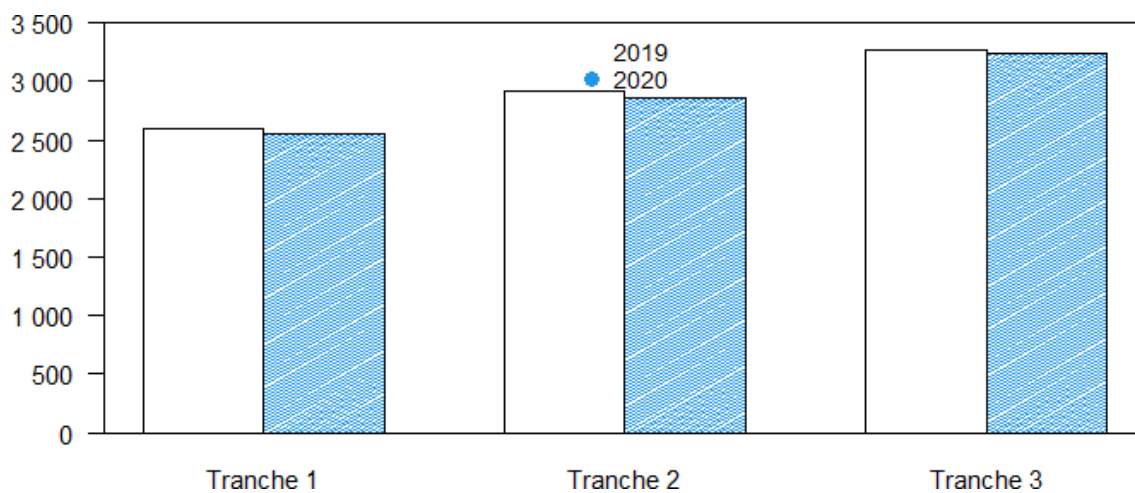


FIGURE 12 – Revenu mensuel moyen par tranches du barème PTZ 2019 et 2020

La courbe suivante illustre l'évolution du montant d'opération avec les revenus.

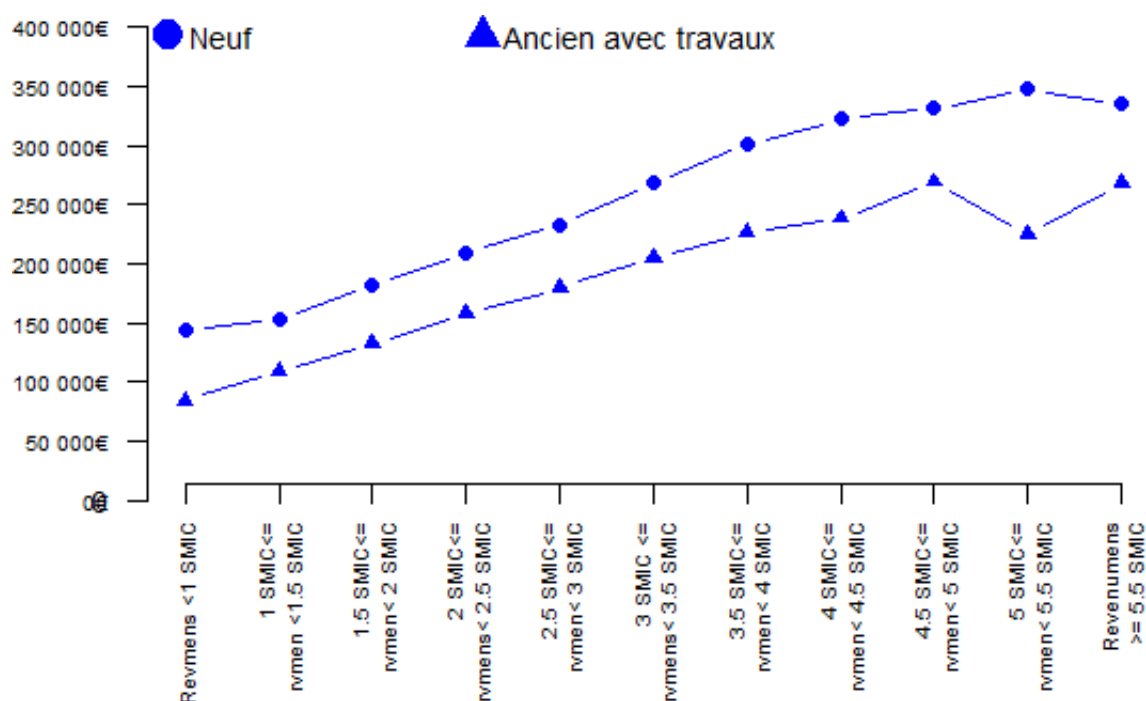


FIGURE 13 – Montant moyen d'opération selon le revenu mensuel N (en nombre de SMIC)

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.

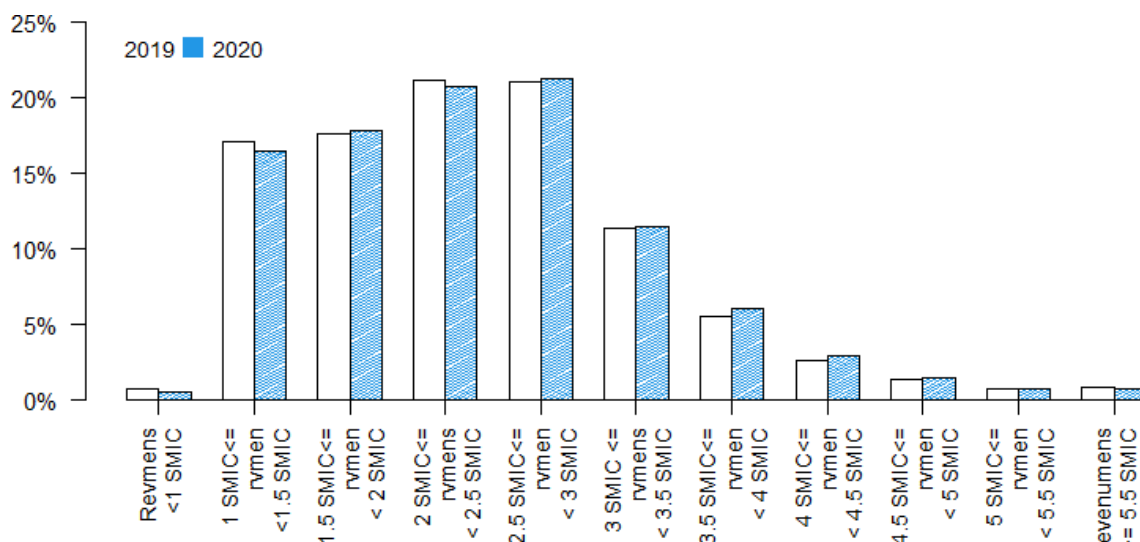


FIGURE 14 – Répartition des opérations selon le revenu mensuel N (en nombre de SMIC) et l'année d'émission

### 3.6.5 Taux d'effort

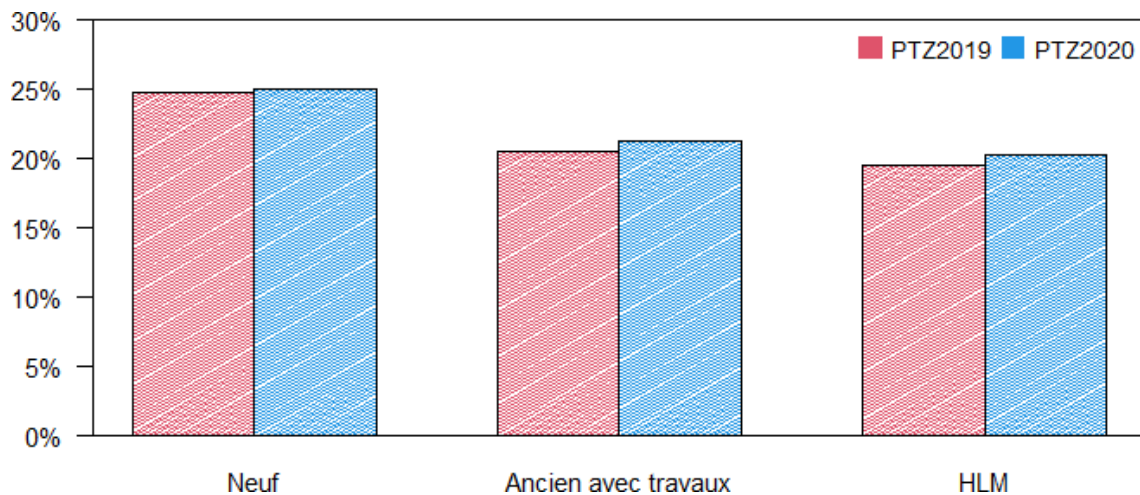


FIGURE 15 – Taux d'effort des ménages dans le cadre de l'opération PTZ

Les taux d'effort moyens illustrés à la Figure 16 varient peu entre 2019 et 2020.

Des informations sur la dispersion du taux d'effort selon la zone, l'appartenance à un quartile de R<sup>9</sup> et le nombre de personnes dans le ménage sont données dans les tableaux ci-après pour 2019 et 2020.

9. Les bornes des quartiles utilisés sont les suivantes : 1 882.3 €, 15 088.5 €, 18 508.9 €, 22 181.0 €, 37 000.0 €.

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

Zone	Quartile de R en 2019	2019				2020			
		1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers. et +	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers. et +
A	1	0.33	0.34	0.32	0.32	0.33	0.33	0.32	0.31
	2	0.35	0.33	0.32	0.32	0.35	0.33	0.32	0.31
	3	0.35	0.33	0.33	0.32	0.35	0.32	0.33	0.32
	4	0.36	0.33	0.32	0.33	0.36	0.33	0.33	0.32
B1	1	0.33	0.33	0.32	0.30	0.32	0.32	0.32	0.30
	2	0.35	0.32	0.31	0.31	0.34	0.32	0.31	0.31
	3	0.35	0.32	0.31	0.30	0.35	0.31	0.32	0.31
	4	0.36	0.32	0.31	0.30	0.36	0.32	0.31	0.30
B2	1	0.33	0.33	0.32	0.31	0.34	0.33	0.33	0.31
	2	0.36	0.32	0.31	0.31	0.35	0.31	0.31	0.31
	3	0.36	0.32	0.31	0.30	0.36	0.31	0.32	0.31
	4	0.36	0.33	0.30	0.30	0.36	0.32	0.31	0.30
C	1	0.35	0.32	0.31	0.30	0.34	0.32	0.31	0.29
	2	0.36	0.31	0.30	0.29	0.36	0.31	0.31	0.30
	3	0.36	0.30	0.29	0.29	0.36	0.31	0.30	0.29
	4	0.36	0.31	0.29	0.28	0.35	0.31	0.30	0.29

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

Zone	Quartile de R en 2019	2019				2020			
		1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers. et +	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers. et +
B2	1	0.32	0.31	0.28	0.27	0.31	0.30	0.28	0.28
	2	0.33	0.29	0.28	0.26	0.32	0.28	0.28	0.27
	3	0.32	0.28	0.29	0.28	0.33	0.29	0.27	0.28
	4	0.32	0.28	0.28	0.26	0.32	0.28	0.28	0.27
C	1	0.31	0.28	0.26	0.25	0.31	0.28	0.28	0.26
	2	0.32	0.28	0.27	0.26	0.33	0.28	0.28	0.26
	3	0.32	0.27	0.26	0.27	0.32	0.28	0.26	0.26
	4	0.31	0.28	0.26	0.29	0.33	0.28	0.25	0.27

FIGURE 16 – Taux d’effort (par quartiles) selon zones et nombre de personnes (Neuf)

### **3.7 Caractéristiques des moyens de financement**

#### **3.7.1 Apport personnel et quotité globale d'endettement**

Le taux d'apport personnel estimé (cf. note méthodologique) est illustré sur le graphique ci-après..

FIGURE 17 – Médianes du taux d'apport selon type d'opération, zone et nombre de personnes

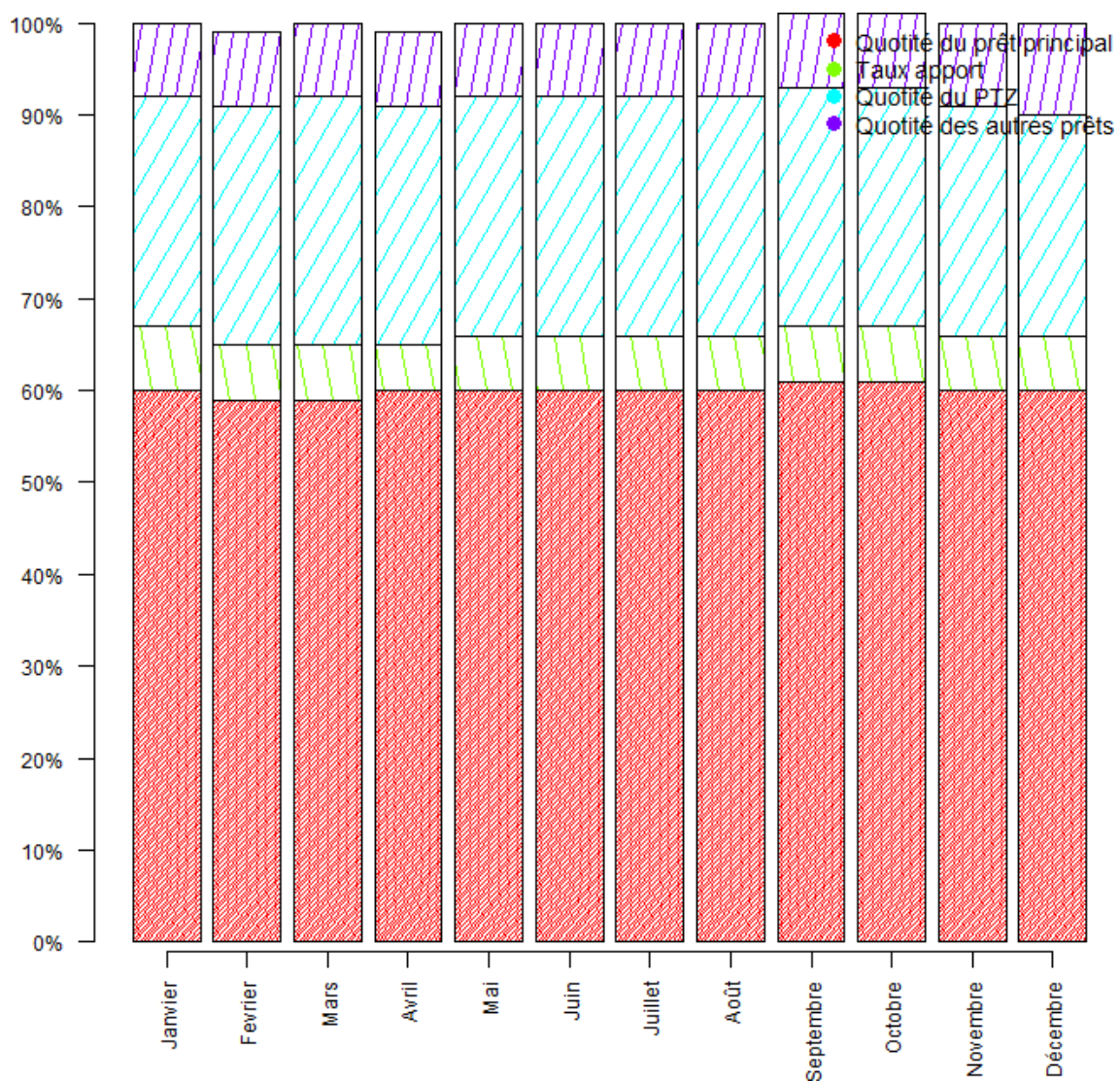


FIGURE 18 – Décomposition mensuelle du montant d’opération des PTZ émis en 2020 (France Métropolitaine)

### 3.7.2 Quotité moyenne prêt par prêt

S’agissant de la quotité moyenne, elle est indiquée dans les tableaux ci-dessous.

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

	2019	2020
PTZ2019/2020	26.8 %	25.8 %
Prêt principal	59.3 %	60.1 %
Autres Prêts	8.6 %	8.2 %
Apport Personnel	5.3 %	6 %

TABLEAU 15 – Quotités des montants moyens par tranche de revenu

	PTZ	Prêt principal	Autres Prêts	Apport Personnel
Tranche1	31.1 %	55.4 %	8.7 %	4.8 %
Tranche2	27.3 %	59.0 %	7.5 %	6.1 %
Tranche3	21.7 %	63.4 %	8.4 %	6.6 %

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

	PTZ	Prêt principal	Autres Prêts	Apport Personnel
Neuf	24 %	60.3 %	8.8 %	6.9 %
Ancien avec travaux	35.8 %	56.3 %	6.4 %	1.5 %

### 3.7.3 Taux nominal et durée des prêts

3,6% des prêts principaux sont à taux variables. Le diagramme ci-dessous illustre la différence entre les taux nominaux moyens fixes et variables.

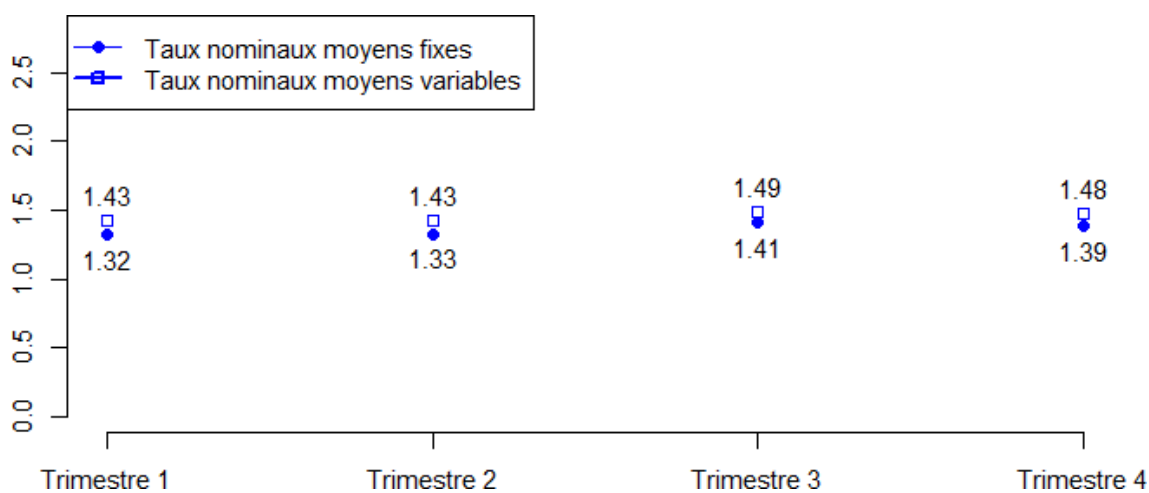


FIGURE 19 – Taux nominaux moyens (fixes et variables) par trimestre des PTZ émis en 2020 (France Métropolitaine)

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

En moyenne en 2020, pour les prêts d'une durée de 20 ans, ils sont d'environ 1,16% pour les prêts PAS et 1,2% pour les autres prêts éligibles au marché hypothécaire.



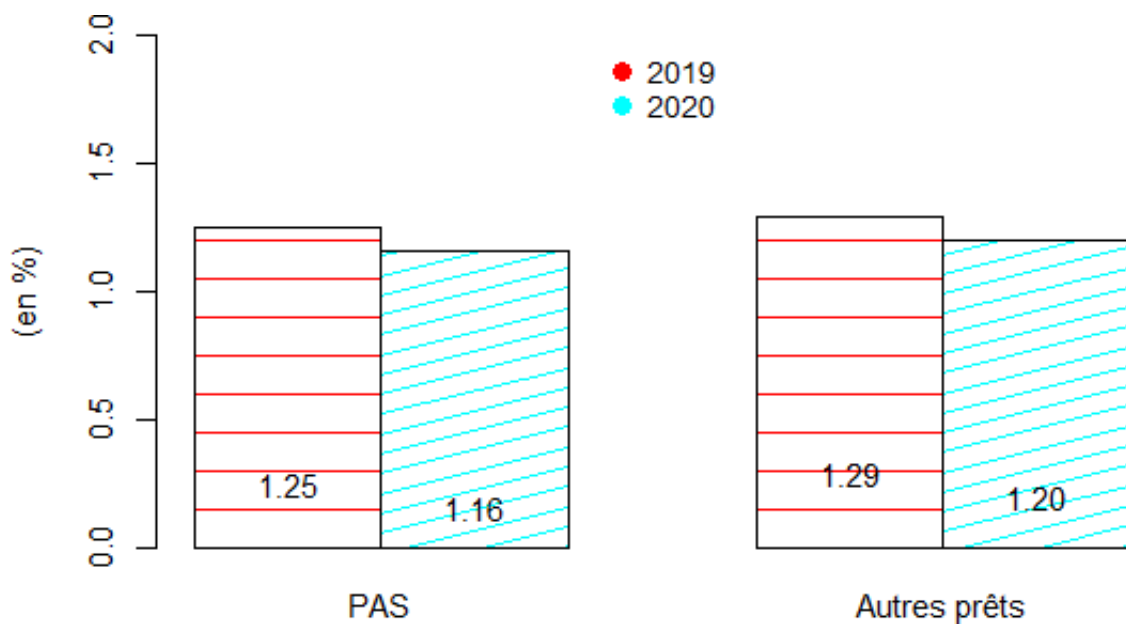


FIGURE 20 – Taux nominal fixe moyen (des prêts à 20 ans) par type de prêt principal

La durée moyenne des prêts principaux associés aux PTZ reste stable entre 2018 et 2019, avec une durée égale à 22,7 ans, ensuite elle passe à 22,8 en 2020.

Quel que soit le type de prêt, la durée est supérieure dans le neuf. Elle est égale à 22,2 ans (PAS) et 23,2 ans (autre prêt) dans le neuf, contre 21,3 ans (PAS) et 22,2 ans (prêt libre) dans l'ancien (Annexe 17).

#### 3.7.4 Garanties

L'hypothèque reste une des garanties les plus courantes mais est en baisse.

TABLEAU 17 – Type de garantie du prêt principal par année d’émission 2019 2020 Effectifs

	2019		2020	
	Effectifs	%	Effectifs	%
Hypothèque	35 694	38.5 %	23 795	35.9 %
Dont PAS	16 475	18 %	11 548	17.6 %
Cautionnement(Organisme)	47 157	51.4 %	35 131	53.3 %
Caution personnelle	381	0.4 %	176	0.3 %
Autre garantie	3 579	2.5 %	3 274	3.2 %
Pas de garantie	4 707	7.2 %	3 206	7.3 %
Ensemble	91 518	100 %	65 582	100 %

FIGURE 21 – Médianes de R ( $\approx$ RFR par u.c.) selon type de garantie, zone et nombre de personnes

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.

### 3.7.5 Plans de financement

TABLEAU 18 – Plans de financement accompagnant le PTZ en 2020

Prêt.Principal...	PAS	PC	Prêt.Libre	PEL	Autre.prêt.social	Prêt.1%	Total
1 Seul	6 231	1	31 344	0	4	3	37 583
2 ... + 1 ou plusieurs prêts libres (*)	0	0	18 987	0	617	56	19 660
3 ... + 1 ou plusieurs prêts 1%	263	0	553	0	0	0	816
4 ... + 1 ou plusieurs PAS	3 823	0	0	2	64	4	3 893
5 ... + 1 ou plusieurs PEL	6	0	3	0	0	0	9
6 ... + 1 ou plusieurs autres prêts sociaux	628	0	1 743	0	0	0	2 371
7 ... + 1 ou plusieurs PC	0	0	0	0	0	0	0
8 ... + Autres combinaisons	89	0	392	0	58	3	542
9 Ensemble (1)	11 040	1	53 022	2	743	66	64 874

(1) Les 708 PTZ non exploités correspondent à des erreurs de déclarations des EC combinant PC-PAS et Prêt libre (ou MH).

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 2020, la part des prêts accompagnés d'un PAS passant de 19,2% à 18,6%.

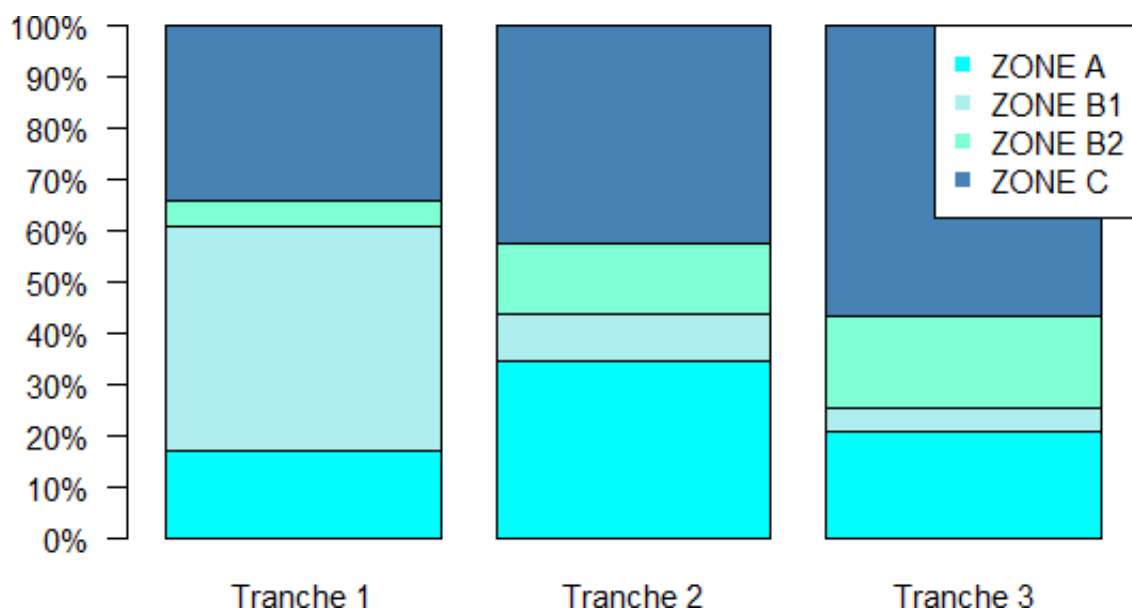


FIGURE 22 – Proportion de PTZ garanties hypothèques émis en 2020 par tranche du barème 2020 et zone

En 2020, 18,6% des opérations dans le neuf sont accompagnées par un PAS (contre 19,2% en 2019), 8,7% dans l'ancien avec travaux et 24,1% dans l'ancien HLM.

### 3.8 Répartition par régions

L'Île-de-France a produit 17,1% des PTZ émis en 2020 (16,8% en 2019) et la région Auvergne-Rhône-Alpes 12,9% (12,7% en 2019). Ces deux régions représentent 30% de l'ensemble des PTZ.

La baisse en nombre (-28,3%) des PTZ distribués en 2020 par rapport version au millésime 2019 se retrouve dans toutes les régions (Annexes 20-1, 20-2 et 20-3). la Bretagne (-24,3%) et le Pays de la Loire (-29,2%) enregistrent les plus fortes hausses.

Les régions qui enregistrent les plus faibles baisses sont Bourgogne-Franche-Comté (-34,4%) , Centre-Val de Loire(-33,8%) et Hauts-de-France(-34,5%).

### 3.9 Comparaison des émissions Île-de-France / Province

Les (Annexes 21 et 22) détaillent les caractéristiques des PTZ émis en Ile de France et en province.

La courbe de répartition des PTZ par tranche en 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.

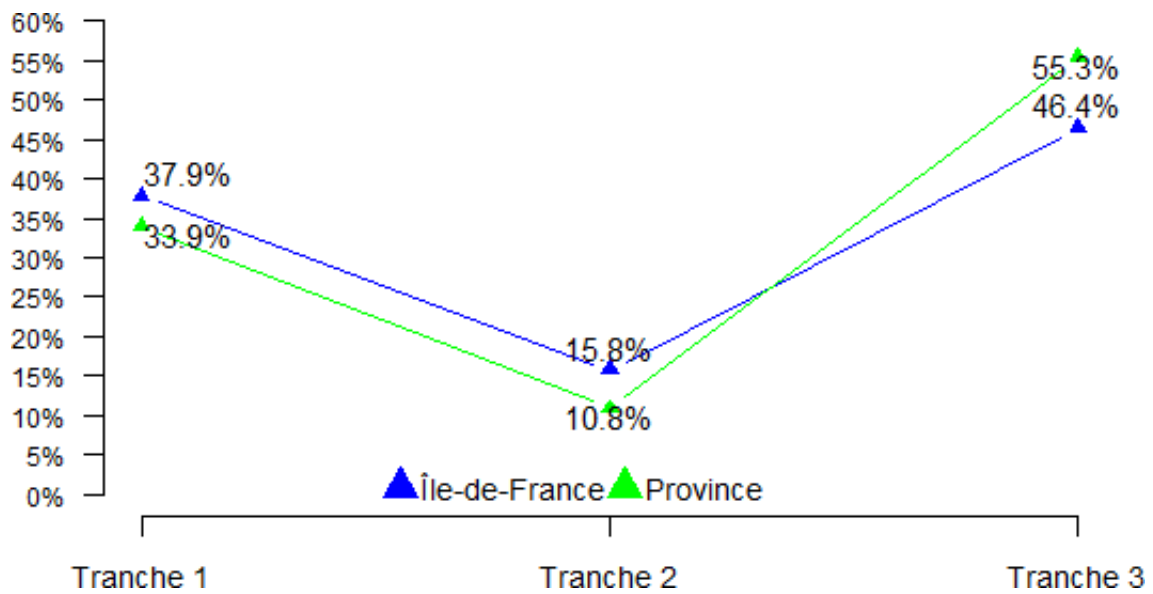


FIGURE 23 – Structure de répartition des ménages selon les tranches du barème

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 :

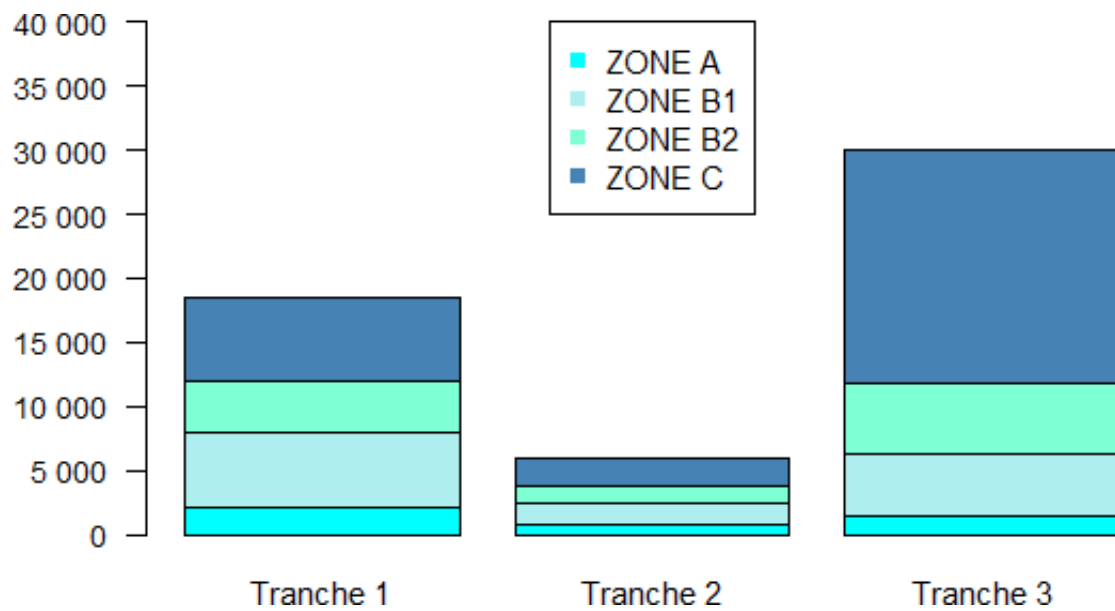


FIGURE 24 – Répartition des PTZ émis en 2020 en Province par zone et par tranche (effectifs)

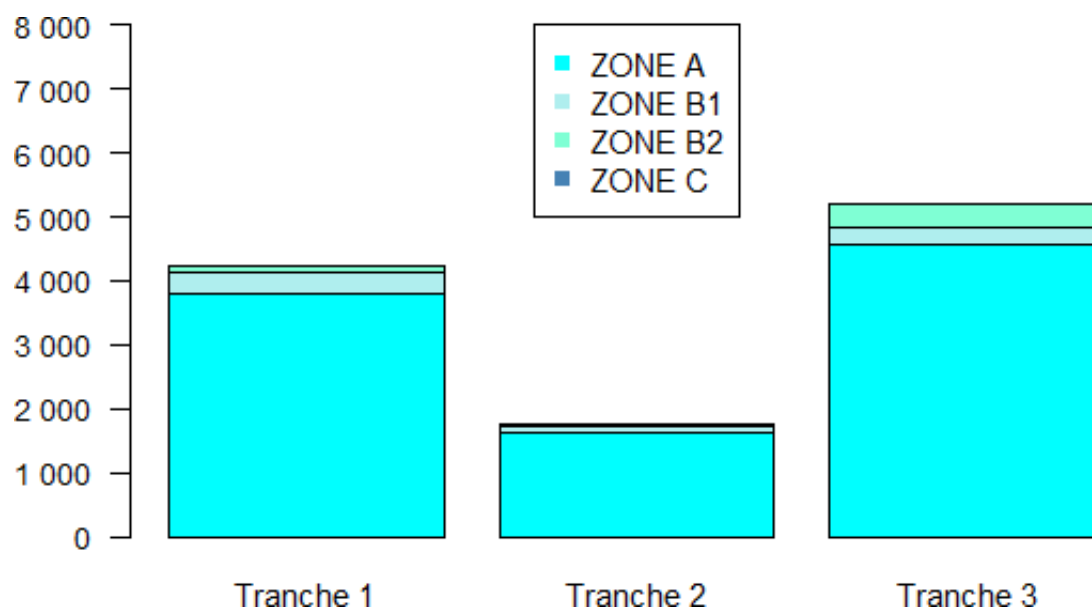


FIGURE 25 – Répartition des PTZ émis en 2020 en Île-de-France par zone et par tranche (effectifs)

Sur les graphiques des Figures 24 et 25, on constate qu'en Île-de-France et en province, les effectifs sont massés principalement sur la troisième tranche du barème.

### 3.10 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 2020, la moyenne nationale est de 10,1 prêts pour 10 000 habitants<sup>10</sup> contre 14,1 en 2019. ;

10. Source : INSEE, estimation de la population au 1er janvier 2021 pour le nombre d'habitants 2020

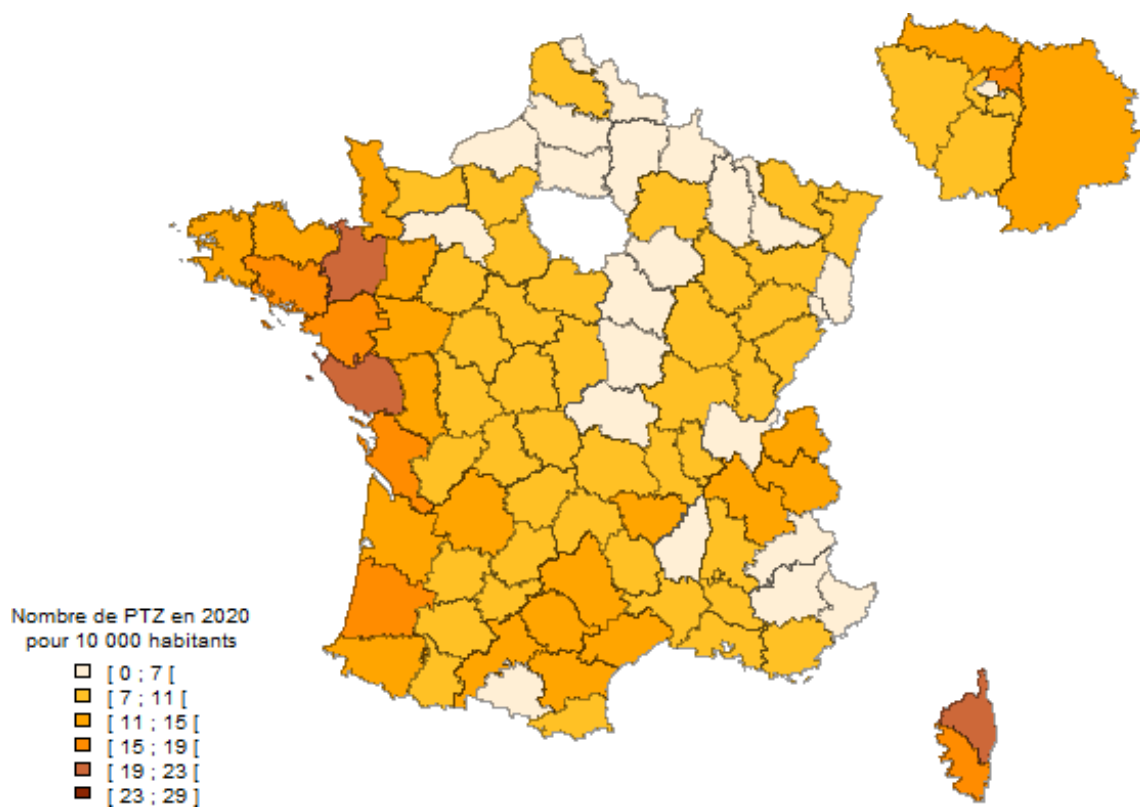


FIGURE 26 – Répartition des PTZ émis en 2020 par département

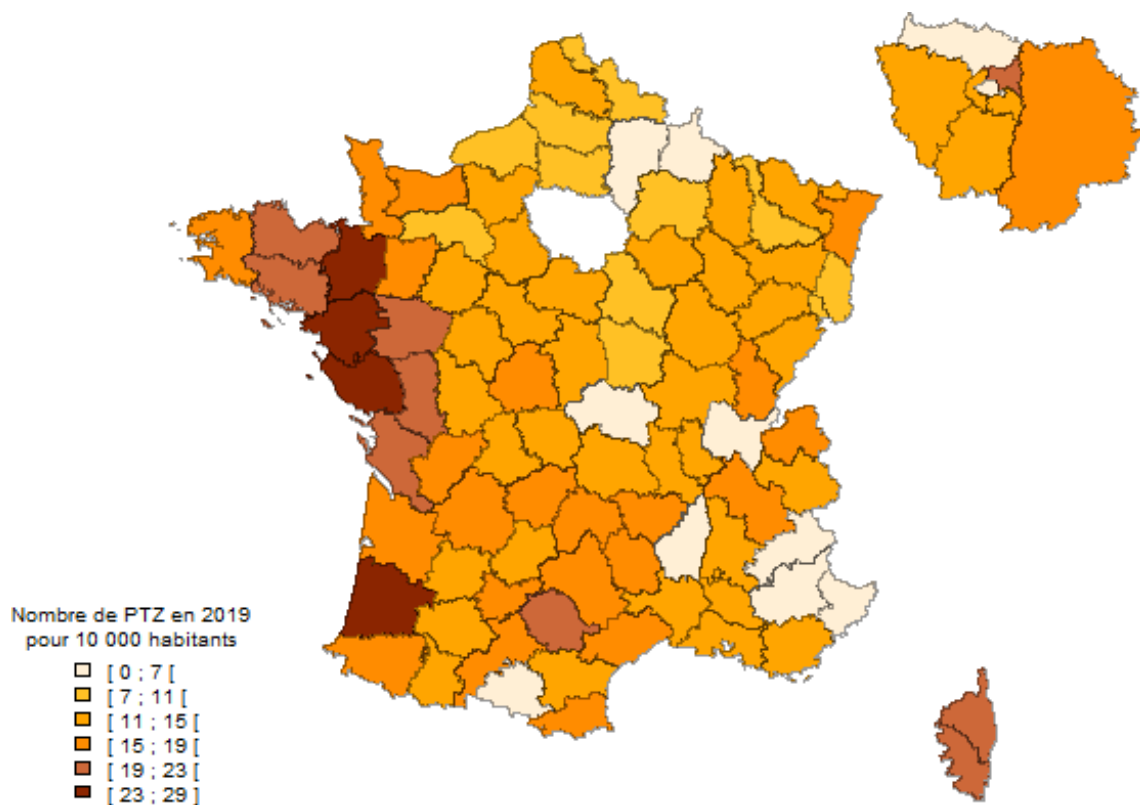


FIGURE 27 – Répartition des PTZ émis en 2019 par département

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.

## 4 ÉMISSION DE PTZ DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE-MER

Pour mémoire, les DOM se situant en zone B1, les opérations Anciens+Travaux ne sont pas éligibles. Les seules opérations dans l'ancien sont relatives au rachat d'HLM.

1 150 PTZ ont été émis dans les DOM pour un montant de 87,5 M€.

Or Mayotte (1 PTZ en 2020 (ouverture du dispositif à ce DOM en 2015)).

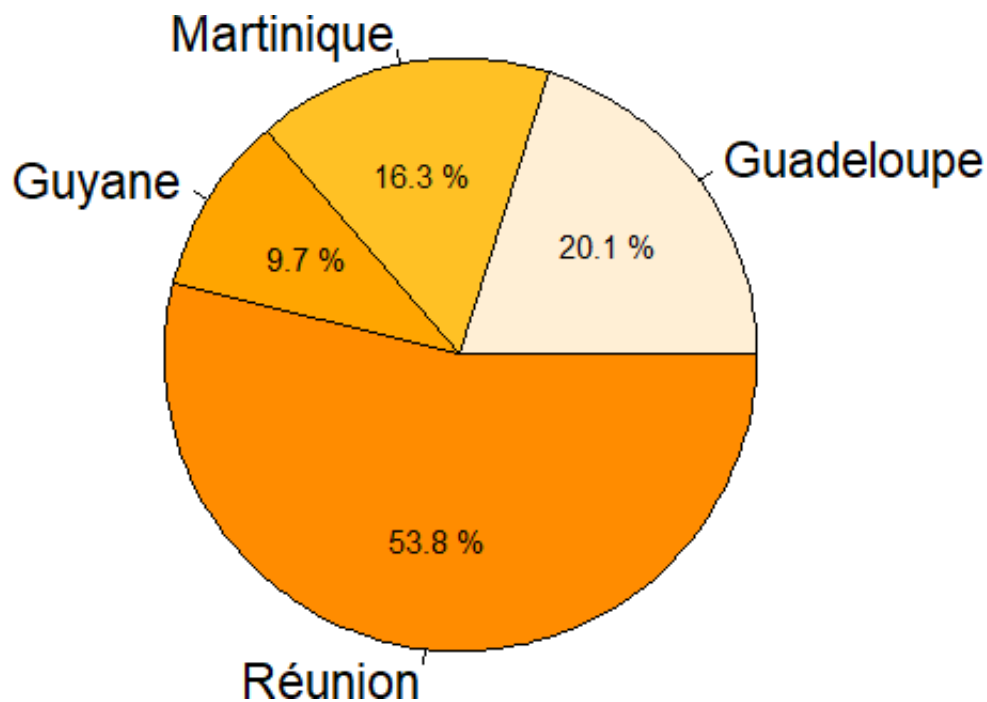


FIGURE 28 – Répartition départementale des PTZ DOM en 2020

Les caractéristiques principales des PTZ émis dans les DOM sont reprises dans les annexes 24 25 et 26. Le diagramme suivant illustre une différence sensible entre Métropole et DOM quant à l'âge des bénéficiaires, liées en partie à des dynamiques démographiques spécifiques dans les DOM.

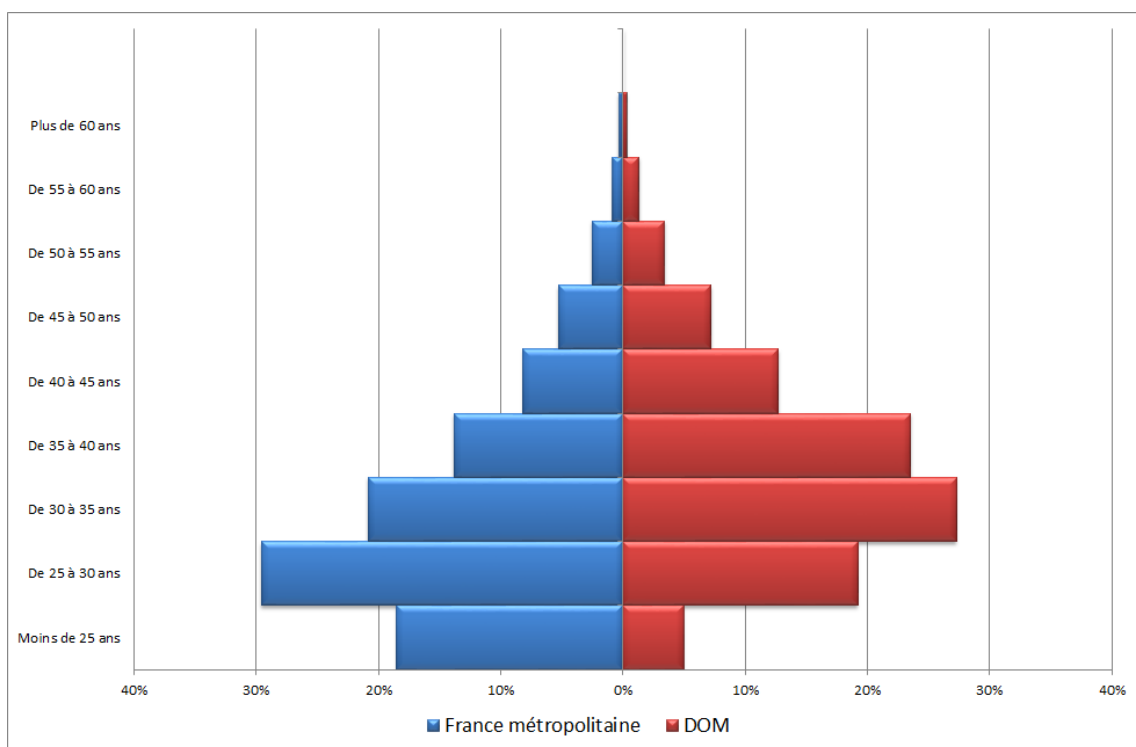


FIGURE 29 – Répartition des bénéficiaires de PTZ en 2020 selon leur tranche d'âge