

BILAN STATISTIQUE DES PTZ EMIS EN 2002¹

SYNTHESE

On compte 101 357 prêts à 0% émis en 2002 en France métropolitaine (1 000 dans les départements d'outre-mer) pour un montant global prêté de 1.6 milliards d'euros et un coût total d'opérations financées de 11.6 milliards d'euros.

Les émissions de PTZ sont restées en 2002 quasi stables par rapport à 2001 (-0.03%). Après un recul de 13% en 2000 et de 7% en 2001, les opérations dans le neuf progressent de 2% stimulées notamment par une évolution soutenue du collectif neuf (+5%). L'accession avec un PTZ en zone rurale continue de progresser au détriment des zones à dominante urbaine.

Un nouveau profil d'accédant se confirme : il est célibataire, âgé de moins de 25 ans et il achète un appartement neuf dans une zone urbaine ou péri-urbaine.

* * *

Plus de trois opérations sur quatre réalisées avec un PTZ sont des opérations d'achat ou de construction d'une maison individuelle neuve.

Le coût moyen d'opération a augmenté de 6% entre 2001 et 2002 pour atteindre 114 300 euros alors que le montant moyen prêté est quasi identique entre deux dates (16 000 euros en 2001 et 16 100 euros en 2002) ce qui conduit à une baisse de la quotité de financement qui atteint désormais 14% au lieu de 15% en 2001.

¹ Le bilan statistique étant rédigé à partir de la base de données actualisée en 2003, les résultats affichés pour l'année 2001 peuvent différer de ceux qui ont été publiés en 2002 dans le cadre du Bilan statistique des PTZ émis en 2001, publié en juillet 2002.

La surface moyenne des maisons individuelles est proche de 110 m² pour un nombre de pièces compris entre 4 et 5 ; les appartements sont plus petits : 92 m² dans l'ancien (4 pièces en moyenne) et 67 m² dans le neuf (3 pièces en moyenne).

* * *

Au regard des caractéristiques des ménages accédant à la propriété avec un PTZ, on constate un profil de ménage particulièrement fréquent (notamment en individuel neuf) : des ménages composés de trois personnes et plus qui disposent d'un revenu mensuel en 2002 compris entre 2 et 3 SMIC et d'un apport personnel inférieur à 5%. L'emprunteur a entre 25 et 35 ans ; il est ouvrier ou employé.

Plus précisément, si les ménages de trois personnes et plus représentent 61% des accédants bénéficiaires d'un PTZ en 2002, cette part est en baisse depuis 1997 au profit des « ménages de petite taille » (1 ou 2 personnes) qui achètent relativement plus souvent des logements collectifs (21%) que les « familles » qui privilégient massivement les maisons neuves (58%) et rarement les appartements neufs (5%).

En 2002 les opérations en individuel neuf représentent 63.3% des opérations des ménages les plus modestes, cette part est maximale pour les ménages aux revenus intermédiaires puis décroît pour les ménages aux revenus supérieurs à 4 SMIC. Inversement, le poids de l'ancien et du collectif neuf est minime pour les ménages aux revenus intermédiaires.

Même si le poids des opérations dans le neuf reste majoritaire quelle que soit la tranche de revenu de l'année N-2, les emprunteurs aux revenus les plus modestes (trois premières tranches) se dirigent relativement plus vers les logements anciens alors que les plus aisés accèdent à la propriété davantage dans le neuf.

* * *

Il est observé une légère baisse du taux d'apport personnel moyen de 0.4 point pour atteindre 15.4%. Cette baisse de l'apport personnel associée à l'augmentation des coûts d'opération

s'est traduite par une augmentation de la quotité du prêt principal de 3.4 points qui a pu être compensée partiellement par la baisse des taux d'intérêt constatée sur l'année 2002. Le reste de la compensation s'est effectué comme l'an passé par le biais d'un allongement d'un an de la durée moyenne de remboursement dudit prêt principal.

Les opérations dans le neuf (appartements ou maison) sont financées à 41% à l'aide d'un PAS (21% dans l'ancien) et les opérations dans l'ancien plus fréquemment et paradoxalement financées par un prêt libre (60% contre 41% dans le neuf).

On note par ailleurs le recul des Prêts Conventionnés et des Prêts Épargne Logement malgré une légère baisse des taux constatés.

* * *

Enfin, le présent bilan 2002, a été l'occasion de faire le point sur le fait que de moins en moins de prêts principaux s'inscrivent dans la durée du différé du PTZ contrairement au schéma idéal d'origine qui supposait que la durée du prêt principal fût égale à celle du différé. En effet, ce schéma ne se vérifie plus actuellement au mieux que dans 44% des cas pour les emprunteurs de la tranche 1. Les causes étant connues (allongement de la durée des prêts principaux et contraction des plafonds réglementaires de durée du différé pour les trois premières tranches du barème), il est apparu intéressant de mettre en lumière que le recours à la pratique du « lissage » de mensualités, permet sans doute dans de nombreux cas aux établissements de crédit d'éviter à leurs clients le phénomène de « ressaut » des mensualités de remboursement lorsqu'à l'issue de la période 1, l'amortissement du PTZ s'ajoute aux mensualités du prêt principal.

1	Émissions de PTZ en métropole	1
1.1	Caractéristiques des logements	3
1.2	Caractéristiques des ménages bénéficiaires	8
1.3	Parts de marché des établissements et plans de financement	18
1.4	Répartition géographique des émissions de PTZ.....	25
2	Émission de PTZ dans les départements d'outre-mer	28
2.1	Caractéristiques des logements	29
2.2	Caractéristiques des ménages bénéficiaires	30
3	Annexes	31

1 ÉMISSIONS DE PTZ EN METROPOLE

En 2002, le marché immobilier a bénéficié d'un environnement particulièrement favorable avec des taux d'intérêt des prêts immobiliers attractifs et une demande des acheteurs très soutenue.

Les ventes des promoteurs s'établissent à 85 300 logements sur l'année 2002 (+6.5% par rapport à l'année précédente) dont 71 000 appartements (+7%) et 14 300 maisons individuelles (+4%). Par ailleurs, l'Observatoire FNAIM des marchés de l'ancien note la bonne tenue de l'ancien en 2002 (+1.7% par rapport à 2001).

Les logements financés par un PTZ ont profité de la tendance observée dans le neuf avec une progression des opérations finançant l'achat des appartements neufs (+5%) et une reprise dans l'individuel neuf (+2% après une chute de 8% en 2001) qui concerne surtout les tranches 3 à 6. En revanche, malgré la bonne tenue générale du marché de l'ancien, les opérations PTZ dans l'ancien continuent de chuter (-12.5% en 2002) sans doute du fait de l'augmentation des prix dans l'ancien et du maintien de la quotité de travaux à 35%.

On compte 101 357 prêts à 0% émis en 2002 en France métropolitaine pour un montant prêté global de 1.6 milliards d'euros et un coût total d'opérations financées de 11.6 milliards d'euros.

Les émissions de Prêts à 0% en 2002 sont restées stables par rapport à l'année précédente avec une variation de -0.03% en effectif et de +0.5% en montant prêté (après respectivement -7.5% et -6.8% en 2001). Le montant global d'opérations financées progresse de 6%.

1.1 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

CARACTERISTIQUES GLOBALES

On observe une évolution contrastée au regard des types d'acquisition : alors que le neuf reprend avec + 2.1% en 2002 (après un recul de 6.6% en 2001) sous l'impulsion notamment de l'achat des appartements neufs (+ 5% en 2001 et en 2002), l'ancien continue de reculer (avec -12.5% en 2002 après une baisse équivalente en 2001). L'acquisition des maisons anciennes a baissé de 31.3% depuis 1999.

Evolution des types d'opération financées avec un PTZ

	1999		2000		2001		2002		00/99	01/00	02/01
Individuel Neuf	97 615	78%	82 877	76%	76 300	75%	77 559	77%	-15.1%	-7.9%	1.7%
Collectif Neuf	9 431	8%	10 044	9%	10 523	10%	11 059	11%	6.5%	4.8%	5.1%
Individuel Ancien	17 520	14%	15 913	15%	13 843	14%	12 036	12%	-9.2%	-13.0%	-13.1%
Collectif Ancien	953	1%	831	1%	719	1%	703	1%	-12.8%	-13.5%	-2.2%
Neuf	107 046	85%	92 921	85%	86 823	86%	88 618	87%	-13.2%	-6.6%	2.1%
Ancien	18 473	15%	16 744	15%	14 562	14%	12 739	13%	-9.4%	-13.0%	-12.5%
Individuel	115 135	92%	98 790	90%	90 143	89%	89 595	88%	-14.2%	-8.8%	-0.6%
Collectif	10 384	8%	10 875	10%	11 242	11%	11 762	12%	4.7%	3.4%	4.6%
Ensemble	125 519	100%	109 665	100%	101 385	100%	101 357	100%	-12.6%	-7.6%	-0.03%

La part de chaque type d'opération dans l'ensemble de la production reste relativement stable par rapport à l'année 2001 : plus de trois quarts des PTZ émis en 2002 financent des maisons neuves, l'ancien continue toutefois de reculer au profit du neuf sous l'influence de la progression du collectif neuf.

Dans l'ensemble, les caractéristiques physiques des logements financés avec un PTZ n'évoluent quasiment pas sur les dernières années : la surface moyenne est de 105 m² pour 4 pièces. Toutefois on note une baisse de 1.5% par rapport à 2001 de la surface moyenne des appartements neufs alors que tous les autres types d'opération voient leur surface se stabiliser, voire augmenter depuis 4 ans.

Evolution de la surface moyenne et du nombre de pièces des logements financés avec un PTZ

	1999		2000		2001		2002	
Individuel Neuf	108 m²	5	109 m²	5	109 m²	5	110 m²	5
Collectif Neuf	69 m²	3	69 m²	3	68 m²	3	67 m²	3
Individuel Ancien	110 m²	4	110 m²	4	111 m²	4	110 m²	4
Collectif Ancien	88 m²	4	89 m²	4	89 m²	4	92 m²	4
Ensemble	105 m²	4 pièces	105 m²	4 pièces	105 m²	4 pièces	105 m²	4 pièces

Les maisons sont plus spacieuses que les appartements d'environ 40 m² pour 2 pièces supplémentaires ; les logements neufs sont plus petits que les logements anciens pour le même nombre de pièces.

Après une hausse de 5% du coût moyen d'opération entre 2000 et 2001 avec un PTZ moyen presque identique, on enregistre une hausse de 6% entre 2001 et 2002 avec un PTZ moyen peu changé (+0.6%): entre 2001 et 2002, la quotité du PTZ perd un point.

Coût moyen d'opération et montant moyen du PTZ par type d'opération

	1999			2000			2001			2002		
	Opération	Quotité du PTZ	PTZ	Opération	Quotité du PTZ	PTZ	Opération	Quotité du PTZ	PTZ	Opération	Quotité du PTZ	PTZ
Individuel Neuf	105 000	16%	16 600	107 800	15%	16 600	112 800	15%	16 700	118 300	14%	16 700
Collectif Neuf	110 500	14%	15 600	115 600	14%	15 700	119 300	13%	15 700	125 300	12%	15 300
Individuel Ancien	70 500	18%	12 600	72 400	18%	12 800	75 500	17%	13 000	80 100	17%	13 400
Collectif Ancien	71 600	17%	12 300	71 800	17%	12 300	74 000	17%	12 400	77 200	16%	12 600
Ensemble	100 300	16%	15 900	103 100	15%	15 900	108 100	15%	16 000	114 300	14%	16 100

Quel que soit le type d'opération, le coût du logement est en forte augmentation par rapport à l'année précédente : pour les maisons anciennes, le phénomène est particulièrement marqué avec 6.1% d'augmentation du coût, 3.1% d'augmentation du PTZ et une baisse de 2.8% de sa quotité. On note un phénomène nouveau depuis 4 ans observés pour les appartements neufs : alors que le montant moyen de l'opération progresse de 5% (cette année encore ce type d'acquisition est le plus coûteux avec 125 300 € en moyenne), le montant moyen du PTZ recule de 2.5% ce qui se traduit par une baisse de la quotité de 7.2%. La baisse du montant prêté des PTZ finançant l'acquisition dans le collectif neufs s'explique par le plafond réglementaire atteint pour ce type d'opération. Il semble que le seul type d'opération

permettant encore une hausse du montant du PTZ soit l'individuel ancien, c'est d'ailleurs l'opération qui présente la plus importante quotité avec 17%.

CARACTERISTIQUES PAR TYPE DE COMMUNE

Pour étudier la localisation des opérations financées par un PTZ, on utilise la notion de zonage en aires urbaines élaborée par l'INSEE.

Cette nomenclature spatiale distingue les pôles urbains, les couronnes périurbaines, les communes multipolarisées et les espaces ruraux.

Une aire urbaine est constituée :

- d'un pôle urbain représentant une unité urbaine offrant 5 000 emplois ou plus, et assurant une continuité du bâti ;
- d'une couronne périurbaine regroupant des populations ne résidant pas en ville mais y travaillant.

Par ailleurs, il a également été considéré que les communes attirées par plusieurs aires urbaines, sans être sous l'influence majeure d'aucune d'entre elles, pouvaient être considérées comme périurbaines. Ce sont les communes dites multipolarisées.

L'espace à dominante rurale est l'ensemble des communes rurales ou unités urbaines n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine.

Évolution des émissions de PTZ par type de commune

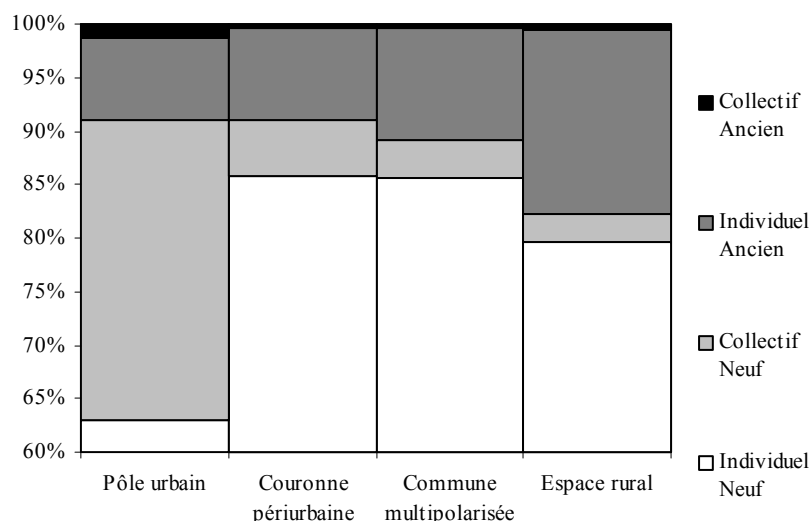
	1999		2000		2001		2002		00/99	01/00	02/01
Pôle urbain	39 853	32%	33 667	31%	31 174	31%	30 133	30%	-15.5%	-7.4%	-3.3%
Couronne périurbaine	33 354	27%	28 106	26%	25 324	25%	24 638	24%	-15.7%	-9.9%	-2.7%
Commune multipolarisée	8 165	7%	7 303	7%	6 485	6%	6 222	6%	-10.6%	-11.2%	-4.1%
Espace rural	44 147	35%	40 589	37%	38 402	38%	40 364	40%	-8.1%	-5.4%	5.1%
Ensemble	125 519	100%	109 665	100%	101 385	100%	101 357	100%	-12.6%	-7.6%	-0.03%

Le glissement des opérations financées avec un PTZ se poursuit des zones les plus urbaines vers les zones rurales : alors que les pôles urbains et les couronnes périurbaines continuent à perdre les effectifs avec -3.2%, l'espace rural progresse de 5.1%. A l'exception de l'espace rural où le montant moyen prêté continue régulièrement de croître (+1.3% en 2002 après un accroissement identique en 2001), ce dernier se stabilise voir baisse dans les zones à dominante urbaine (-0.6% en pôle urbain) compte tenu du plafonnement du prêt atteint dans ces zones.

Le croisement zone géographique / type d'opération conduit aux observations suivantes. Entre 1999 et 2002, alors que le PTZ moyen baisse de 300 euros, le coût moyen des appartements neufs en pôle urbain augmente de 13 700 euros (cf. Annexe 2). Cette observation est aussi valable pour les maisons neuves en pôle urbain qui voient leur coût moyen progresser de 15 300 euros entre les deux dates (le poids de ces opérations passant de 22.3% à 18.7% de l'ensemble des émissions) alors que le montant moyen du prêt baisse de 100 euros. Sur la même période, leur poids dans les zones rurales augmente de 27% à 32% de l'ensemble des émissions ; elles coûtent en moyenne 20 000 euros de moins qu'en zone urbaine et la quotité du PTZ y est de 2 points supérieure.

La hausse des coûts d'opération est toutefois générale au fil des ans, quel que soit le croisement zone géographique / type d'opération. Le montant du PTZ étant plafonné, sa quotité ne cesse de diminuer.

Répartition des émissions de PTZ par type d'opération et de commune en 2002



La répartition des types d'opérations par type de commune est stable sur les dernières années observées.

On note que même si l'individuel neuf reste majoritaire quelle que soit la zone, le poids du collectif neuf ne cesse de croître au fil des années surtout en pôle urbain (17.8% en 1999 contre 28.0% en 2002). Le poids du collectif neuf diminue quand la zone géographique s'éloigne des villes. Inversement, plus on se rapproche des communes rurales, plus l'individuel ancien est important passant de 7.8% des opérations en pôle urbain à 17.1 % des opérations en espace rural.

La composition du parc immobilier dépend directement de sa localisation tout comme les caractéristiques des ménages acquéreurs.

Ainsi on retiendra les caractéristiques marquantes des acquéreurs selon le type de commune :

- Dans les pôles urbains : les cadres, les professions intermédiaires et les employés sont sur-représentés ; même si les familles sont sur-représentées tout comme dans les autres zones géographiques, le poids des personnes seules est plus élevé qu'ailleurs avec une part des emprunteurs ayant un revenu mensuel N supérieur à 3 SMIC plus significative que la proportion nationale (29.3% contre 24.6% en 2002);
- Dans les couronnes périurbaines et les communes multipolarisées les familles sont très présentes tout comme les revenus intermédiaires ;
- Enfin dans les espaces ruraux sont sur-représentés les agriculteurs et les ouvriers, les familles et les revenus inférieurs à 2 SMIC.

1.2 CARACTERISTIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES

La description des accédants qui ont bénéficié d'un PTZ et des opérations réalisées en 2002 met en évidence un profil de ménage particulièrement fréquent :

- le revenu (N-2) pris en compte pour l'éligibilité est dans les premières tranches du barème ;
- dans la plupart de cas la taille du ménage se situe entre 2 et 4 personnes ;
- le revenu mensuel de l'année N est compris entre 2 et 3 SMIC ;
- le taux d'apport est inférieur à 5% ;
- l'emprunteur a entre 25 et 35 ans, il est ouvrier ou employé.

D'un point de vue purement socio-démographique, les ménages qui ont accédé à la propriété avec un PTZ sont peu différents d'une année sur l'autre et les particularités sont mises en évidence par l'étude de leurs revenus. *Toutefois, le poids des emprunteurs de moins de 25 ans progresse depuis 1999 (en passant de 5.7% en 1999 à 8.7% en 2002) alors que le poids des emprunteurs ayant entre 25 et 45 ans diminue progressivement et perd 3 points. Parallèlement à ce rajeunissement des emprunteurs, on observe une hausse tendancielle de la proportion des emprunteurs vivant maritalement.*

CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Les poids des différents statuts d'occupation des ménages avant leur accession reste stable ; en 2002, les deux tiers des bénéficiaires d'un PTZ étaient précédemment locataires du secteur privé. Sur les dernières années observées, on constate toutefois un léger recul des locataires du secteur HLM (-4 points) au profit des personnes qui vivaient chez leurs parents (+2 points).

Au regard de la distribution des ménages selon leur profession, on constate cette année encore la stabilité de la structure de répartition : environ un tiers des bénéficiaires d'un PTZ sont des ouvriers (malgré 1 748 émissions en moins par rapport à 2001 et presque 10 000 par rapport à 1999), 28.0% des employés et 21.5% des ménages aux professions intermédiaires.

En 2002, le statut marital des ménages acquéreurs confirme la tendance observée les années précédentes : les couples mariés perdent du terrain (-2 points par an, 51.6% en 2002) au profit des célibataires (+1 point par an, 19.8% en 2002) et des couples vivant maritalement (+2 points par an, 24.7% en 2002).

Enfin, en ce qui concerne l'âge des emprunteurs, on constate que les moins de 25 ans progressent en effectif (+16% par rapport à 2001) et en poids relatif en raison de la stabilisation générale (-0.03% pour rappel). Après une baisse de 8.5% en 2001, les emprunteurs âgés entre 26 et 45 ans se stabilisent par rapport à l'année précédente (-1.5%). Les emprunteurs âgés entre 25 et 35 ans restent les plus représentés avec 61.7% des PTZ émis en 2002.

TYPOLOGIE DES MENAGES

Comme les années précédentes, la typologie des ménages établie selon le nombre de personnes composant le ménage et le revenu mensuel de l'année N donne une vision globale des accédants aidés par un PTZ.

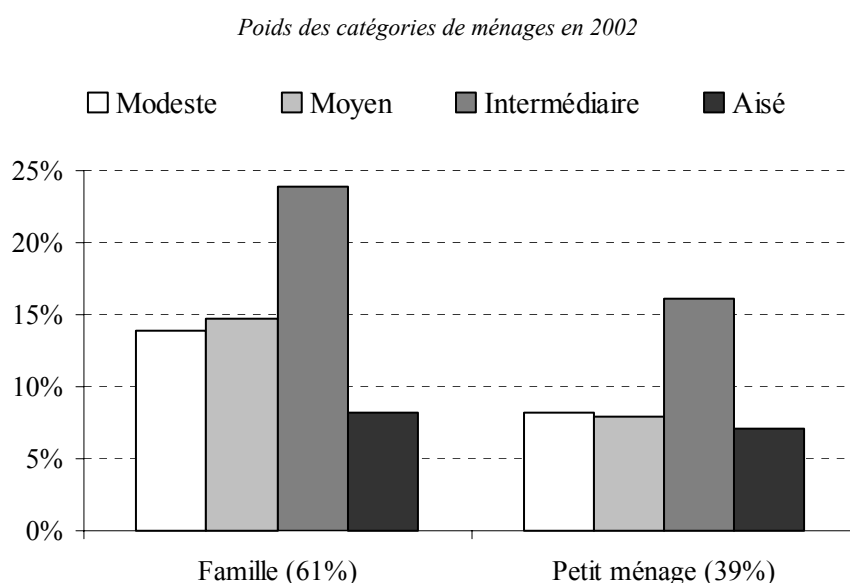
Les types de ménages sont définis selon les critères suivants :

	Petit ménage (1 ou 2 personnes)	Famille (au moins 3 personnes)
Revenus modestes	moins de 1.5 SMIC (*)	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

(*) sur la base d'un SMIC à 820 euros nets en 1999, 855 euros en 2000, 890 euros en 2001 et 911 euros en 2002.

Chaque catégorie de ménages évolue peu sur les dernières années observées dans le sens où les poids des catégories conservent la même hiérarchie.

Toutefois, le poids des ménages aux revenus intermédiaires et aisés remonte légèrement en 2002 (55.3% contre 54.0% l'année précédente) alors que la part des ménages au revenu modeste ou moyen recule de 46.0% à 44.7% ; notamment les « familles aux revenus modestes » voient leur part diminuer de 1.2 points.



Avec 39.3% des émissions en 2002, le poids des « petits ménages » est en progression régulière (+4.4 points par rapport à 1999) ; pour les petits ménages, alors que la part de l'ancien ne cesse de baisser depuis ces dernières années, le poids des opérations dans le collectif neuf croît cette année encore (plus 3 points dans le cas des petits ménages aux revenus moyens). La particularité de 2002 par rapport à 2001 réside dans la reprise de l'individuel neuf (cette fois-ci pour les petits ménages et les familles) dont la part régressait progressivement depuis 1999.

Structure de répartition des opérations par type de ménage

	1999	2000	2001	2002		1999	2000	2001	2002
<u>Petits ménages</u>	35%	37%	38%	39%	<u>Familles</u>	65%	63%	62%	61%
<i>Revenus modestes</i>	18%	20%	21%	21%	<i>Revenus modestes</i>	22%	24%	24%	23%
Ancien	34%	33%	32%	28%	Ancien	19%	19%	17%	15%
Collectif Neuf	15%	18%	21%	21%	Collectif Neuf	2%	2%	3%	2%
Individuel Neuf	51%	49%	48%	50%	Individuel Neuf	79%	79%	80%	82%
<i>Revenus moyens</i>	21%	21%	20%	20%	<i>Revenus moyens</i>	23%	24%	24%	24%
Ancien	23%	23%	22%	18%	Ancien	13%	13%	12%	11%
Collectif Neuf	20%	22%	25%	28%	Collectif Neuf	2%	3%	3%	3%
Individuel Neuf	57%	55%	53%	54%	Individuel Neuf	85%	84%	85%	86%
<i>Revenus intermédiaires</i>	40%	41%	41%	41%	<i>Revenus intermédiaires</i>	38%	37%	38%	39%
Ancien	16%	16%	16%	13%	Ancien	9%	10%	9%	8%
Collectif Neuf	13%	15%	16%	17%	Collectif Neuf	4%	5%	5%	5%
Individuel Neuf	71%	70%	69%	70%	Individuel Neuf	87%	85%	86%	87%
<i>Revenus aisés</i>	21%	19%	17%	18%	<i>Revenus aisés</i>	17%	15%	14%	13%
Ancien	10%	11%	10%	8%	Ancien	8%	8%	8%	7%
Collectif Neuf	15%	19%	22%	22%	Collectif Neuf	7%	9%	9%	9%
Individuel Neuf	74%	70%	69%	70%	Individuel Neuf	86%	83%	83%	85%

L'orientation vers un type d'opération est très sensible au niveau de revenu des « petits ménages » :

- les ménages d'au plus 2 personnes aux revenus les plus bas accèdent dans 28% des cas dans l'ancien (principalement en individuel) ; cette part diminue quand le revenu augmente au profit de l'individuel neuf ;
- le poids du collectif neuf semble plus indépendant (17% pour les revenus intermédiaires et 28% pour les revenus moyens) et poursuit sa progression .

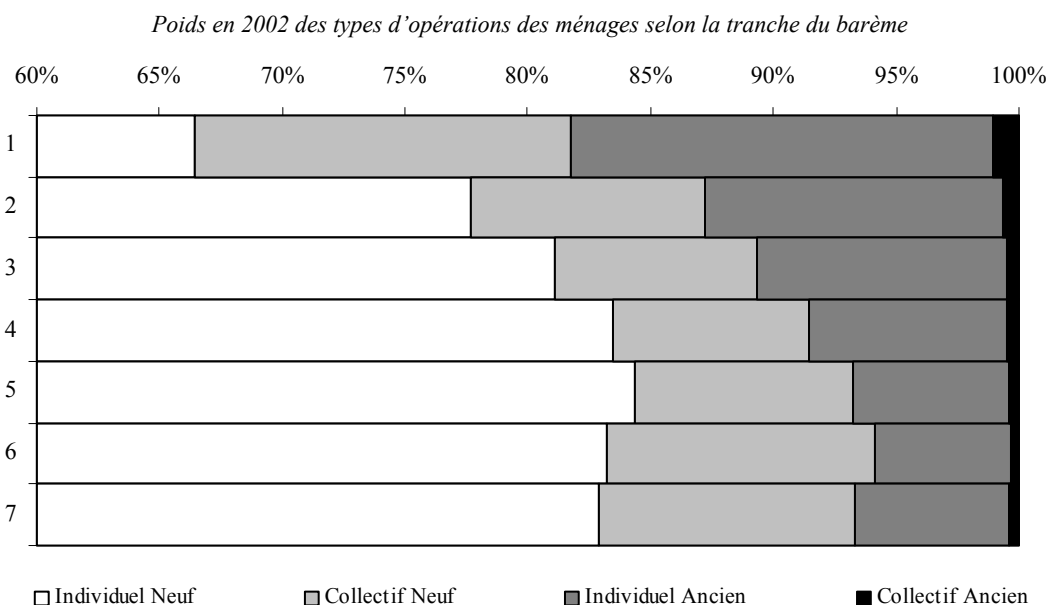
L'acquisition de la maison neuve représente 82% des opérations réalisées par les familles aux revenus modestes et 87% de celles réalisées par les familles aux revenus intermédiaires.

TRANCHES DU BAREME, REVENU (N-2)

Le glissement lent mais régulier des deux premières tranches vers les tranches intermédiaires observé depuis 1999 se confirme en 2002. Les deux premières tranches reculent de 6.7% (- 8.4% pour la seule première tranche) alors que les cinq tranches suivantes progressent de 8.3%. Au total, entre 1999 et 2002, les émissions de PTZ ont baissé de 19.2% : les deux premières tranches reculent de 26.1% alors que la baisse de cinq tranches suivantes est relativement moins marquée (seulement -10.4%). Ce glissement vers les tranches relativement plus aisées est encore plus prononcé si on se concentre sur l'évolution depuis 2000 uniquement (1999 étant une année de production exceptionnelle) : entre 2000 et 2002, la production annuelle recule de 7.6%, les deux premières tranches perdent 13.9% de leurs effectifs alors que les cinq tranches suivantes se stabilisent voire augmentent (+0.2%).

Evolution de la répartition des ménages par tranche du barème

	1999	2000	2001	2002
Tranche 1	34.8%	34.3%	34.3%	31.4%
Tranche 2	21.5%	21.1%	21.0%	20.2%
Tranche 3	18.5%	19.0%	19.4%	20.2%
Tranche 4	12.1%	12.4%	12.3%	13.7%
Tranche 5	7.8%	8.0%	7.9%	9.0%
Tranche 6	3.8%	3.7%	3.5%	3.9%
Tranche 7	1.5%	1.5%	1.5%	1.6%
Ensemble	100%	100%	100%	100%



Entre 2001 et 2002, la part du neuf passe de 79.3% à 81.8% alors que celle de l'ancien recule de 20.7% à 18.2% du total. Pour toutes les tranches, l'individuel neuf garde la part la plus importante, de 66.4% des opérations des ménages de la tranche 1 à 82.9% pour la tranche 6.

Au regard de la distribution des opérations selon la tranche de revenu (N-2), on note :

- toutes les tranches voient la part de l'individuel ancien diminuer au profit du collectif neuf. Les ménages de la tranche 1 accèdent dans 15.4% des cas en collectif neuf (contre 13.4% en 2001 et 11% en 2000) ;
- la moitié des opérations dans l'ancien et 44.3% des opérations en collectif neuf sont réalisées par les seuls ménages de la tranche 1.

ÉVOLUTION DU REVENU MENSUEL DES MENAGES ENTRE N-2 ET N

Le revenu moyen des ménages bénéficiaires d'un PTZ en 2002 est de 2 260 euros (nets), il est supérieur de 25% à celui qu'ils percevaient en N-2.

Revenu mensuel moyen de l'année N selon la tranche de revenu en N-2

Tranche du barème en N-2		1	2	3	4	5	6	7	Ensemble
1999	Revenu mensuel moyen N	1 630	1 970	2 240	2 560	2 870	3 190	3 610	2 110
	Evolution par rapport à N-2	55.2%	19.4%	12.0%	8.0%	5.1%	3.2%	2.3%	19.9%
2000	Revenu mensuel moyen N	1 660	2 000	2 270	2 570	2 890	3 200	3 620	2 150
	Evolution par rapport à N-2	58.1%	21.2%	12.9%	8.4%	5.9%	3.2%	2.5%	21.5%
2001	Revenu mensuel moyen N	1 710	2 070	2 320	2 630	2 940	3 270	3 710	2 200
	Evolution par rapport à N-2	64.4%	25.5%	15.4%	11.0%	7.7%	5.8%	5.1%	25.0%
2002	Revenu mensuel moyen N	1 740	2 090	2 330	2 640	2 950	3 290	3 680	2 260
	Evolution par rapport à N-2	67.3%	26.7%	15.9%	11.4%	8.1%	6.5%	4.2%	24.9%

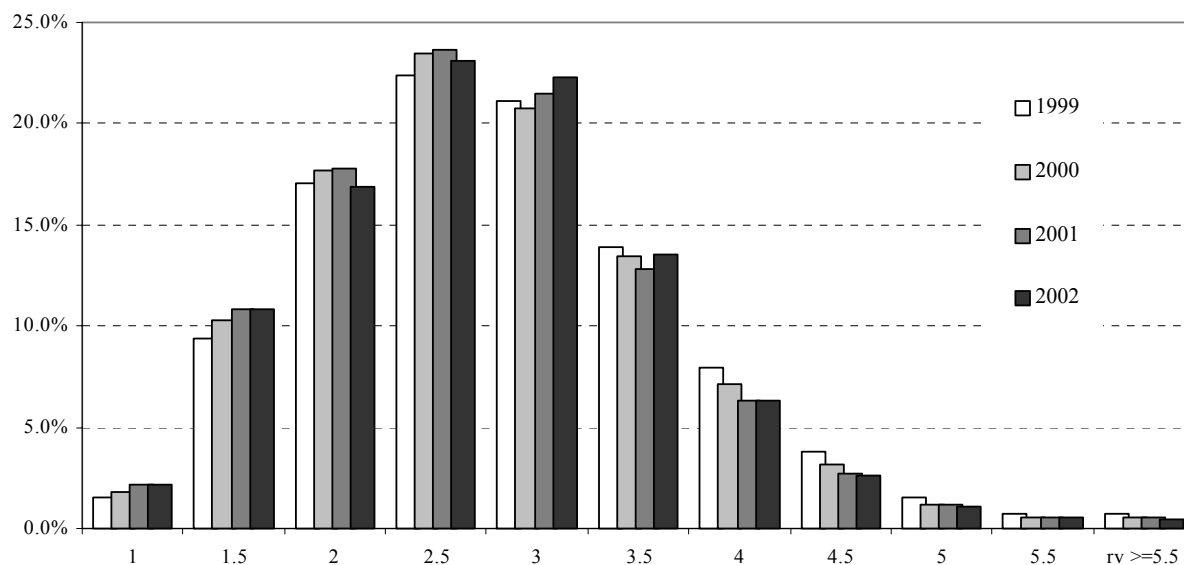
Selon la tranche du barème à laquelle ils appartiennent, les ménages ont un revenu mensuel N moyen qui passe de 1 740 euros pour la première tranche à 3 680 euros pour la plus élevée. Au regard de l'écart relatif entre le revenu mensuel moyen de la 7^{ème} tranche et celui de la 1^{ère} tranche, on constate un resserrement progressif de la fourchette au fil de ces dernières années : on passe de 2.21 en 1999 à 2.12.

On notera que les ménages de la tranche 1 connaissent une forte augmentation de revenu entre N-2 et N : + 67.3% en 2002.

REVENU MENSUEL DE L'ANNEE N

Pour pouvoir comparer les revenus mensuels N des ménages sur les 4 dernières années, nous les avons distribués selon leur niveau par rapport au SMIC (820 € nets en 1999, 855 € en 2000, 890 € en 2001 et 911 € en 2002).

*Évolution du poids des ménages selon leur revenu de l'année N comparé au SMIC
(En abscisse : revenu mensuel / SMIC mensuel de l'année considérée)*

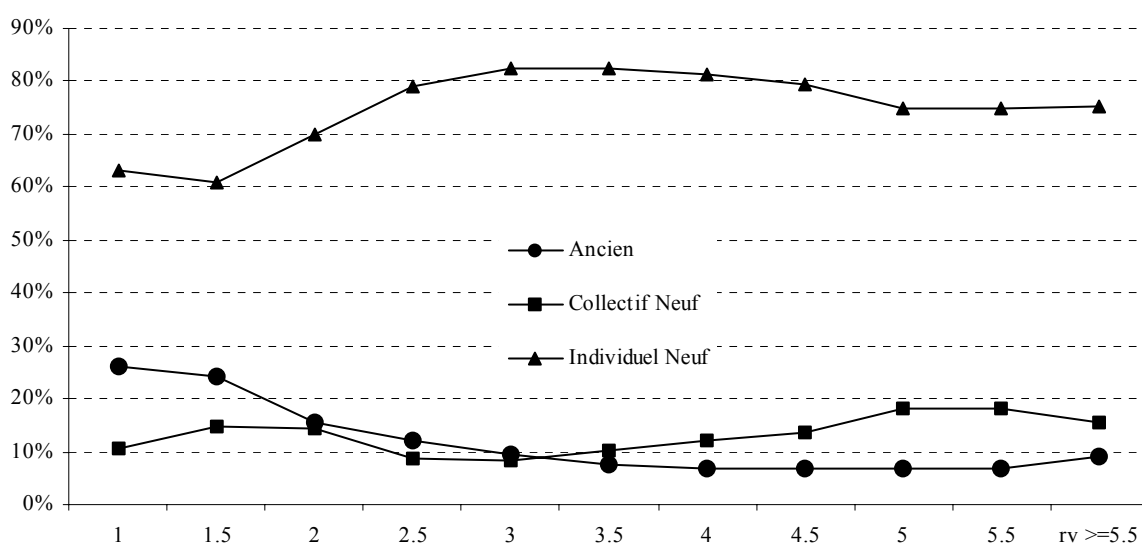


La distribution des émissions de PTZ selon le revenu N de l'emprunteur continue de se déformer lentement mais régulièrement avec le tassement du poids des hauts revenus au profit des plus bas, le pic réunissant les ménages aux revenus compris entre 2 et 3 SMIC :

- le poids des ménages dont le revenu est inférieur à 1.5 SMIC reste stable par rapport à 2001 (13% des PTZ);
- en 2002, la baisse des bénéficiaires dont le revenu est compris entre 1.5 et 2.5 SMIC observée depuis 1999 se confirme avec -3.5% cette année et s'établit à 40.1% ;
- la proportion des ménages dont le revenu est compris entre 2.5 et 3 SMIC reste stable autour de 22% ;
- après une baisse de 20.3% en 2000 et de 14.3% en 2001, les PTZ contractés par des ménages aux revenus supérieurs à 3 SMIC remontent de 2.1%. Leur proportion est de 24.6% en 2002.

En 2002 comme pour les années précédentes, la part de l'individuel neuf est majoritaire pour l'ensemble des ménages (76.5% dans l'ensemble de PTZ émis en 2002), elle augmente avec le revenu jusqu'aux revenus moyens puis la tendance s'inverse et la part de l'individuel neuf fléchit au profit de celle des appartements neufs pour les ménages les plus aisés.

Part en 2002 des opérations réalisées par les ménages selon leur revenu



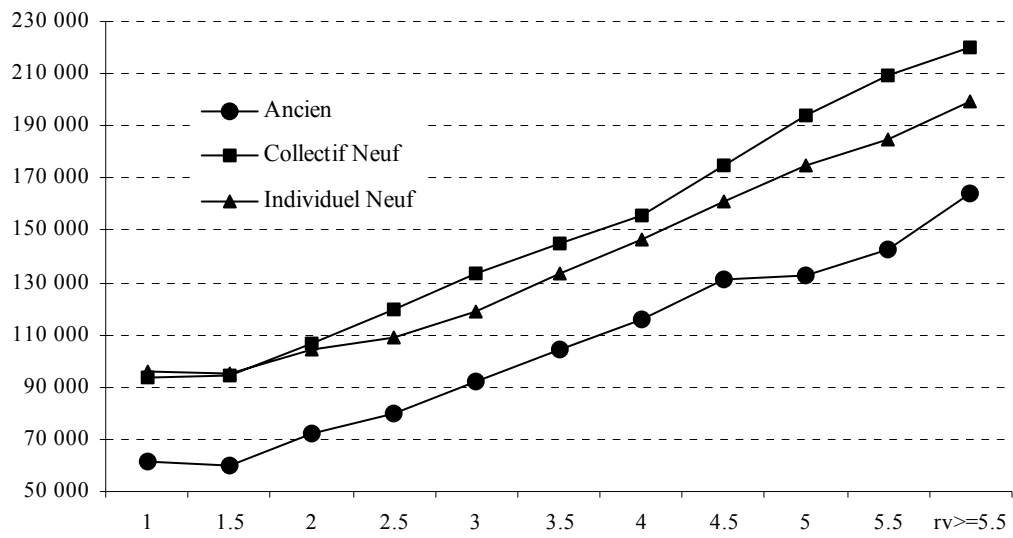
En 2002 les opérations en individuel neuf représentent 63.3% des opérations des ménages les plus modestes (contre 60% en 2001), cette part augmente avec le revenu pour plafonner autour de 82% (de 2.5 à 4.5 SMIC) puis décroît jusqu'à 75.1% pour les ménages aux revenus supérieurs à 5.5 SMIC (contre 71% en 2001).

Inversement, les poids de l'ancien et du collectif neuf sont minimes pour les ménages aux revenus intermédiaires ; leurs évolutions en fonction du revenu sont opposées : les emprunteurs aux revenus modestes se dirigent vers les logements anciens alors que les plus aisés peuvent accéder dans un appartement neuf mais avec un peu plus de difficulté que l'an passé.

Les montants d'opérations sont en moyenne les plus élevés pour les appartements neufs, suivi des maisons neuves puis des logements dans l'ancien. Toutefois, on retiendra que le montant d'opération est fonction croissante du revenu quel que soit le type d'opération.

On notera également que par rapport à 2001, la hausse générale des montants moyens d'opération est moins élevée dans le neuf (collectif ou individuel) que dans l'ancien. Les ménages aux revenus les plus bas ont acheté des appartements neufs à des coûts moyens inférieurs à ceux des maisons neuves et inversement pour les tranches plus aisées.

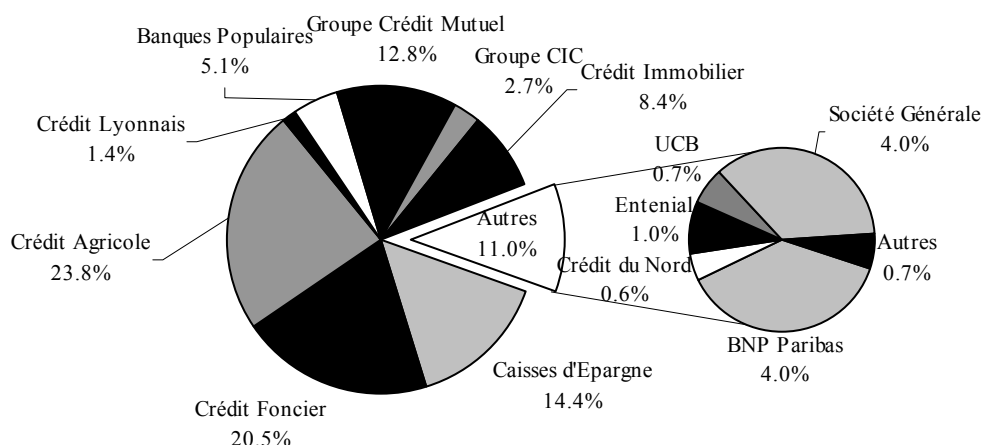
Montant moyen d'opération selon le revenu mensuel N en 2002



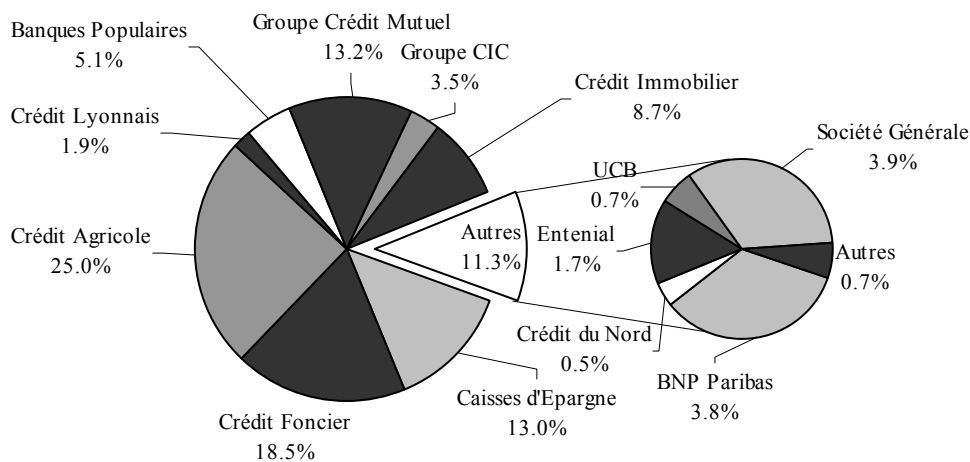
1.3 PARTS DE MARCHÉ DES ÉTABLISSEMENTS **ET PLANS DE FINANCEMENT**

Au regard des montants prêtés, le groupe constitué par les Caisses d'Épargne et le Crédit Foncier arrive en tête avec une part de 31.5% (dont 18.5% pour le Crédit Foncier) suivi par le groupe constitué par le Crédit Agricole et le Crédit Lyonnais avec 26.9% (dont 25% pour le Crédit Agricole qui reste le premier réseau distributeur).

Prêts à 0% en 2001



Prêts à 0% en 2002

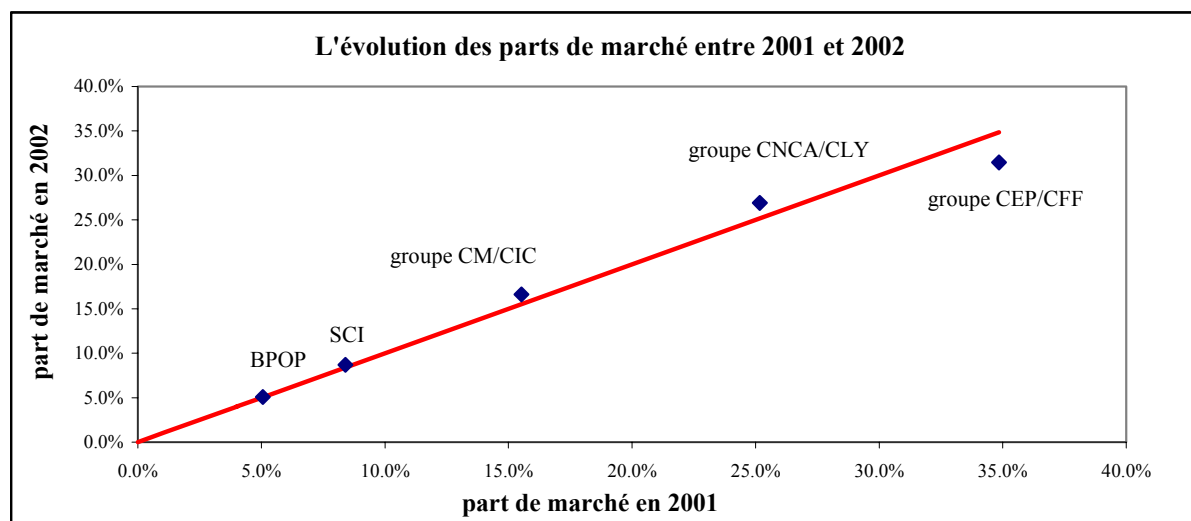


Le groupe formé par le Crédit Mutuel et le CIC se place en troisième position avec une part de marché de 16.6% (dont 13.2% pour le Crédit Mutuel qui se place cette année en troisième position en tant que réseau distributeur après le Crédit Foncier).

Ces trois premiers groupes représentent ainsi les trois quarts de la production (75%).

Le réseau du Crédit Immobilier occupe la 4^{ème} position avec une part de marché de 8.7% suivi par les Banques Populaires (5.1%), tandis que les autres groupes ou réseaux sont tous à moins de 5%.

Le graphique suivant illustre l'évolution des parts de marché des groupes ou réseaux ayant une part de marché supérieure à 5%, entre 2001 et 2002. Les établissements se situant sur la droite d'équation $Y=X$ (en rouge) conservent une part de marché inchangée entre ces deux années. En revanche, les groupes ou réseaux se situant au-dessus de la droite médiane voient leur part de marché augmenter entre ces deux années (comme c'est le cas par exemple pour le groupe constitué par le Crédit Agricole et le Crédit Lyonnais ou le groupement du Crédit Mutuel et du CIC). Enfin les points en dessous de la droite médiane correspondent aux groupes ou réseaux dont la part de marché diminue (le groupement des Caisses d'Epargne et du Crédit Foncier).

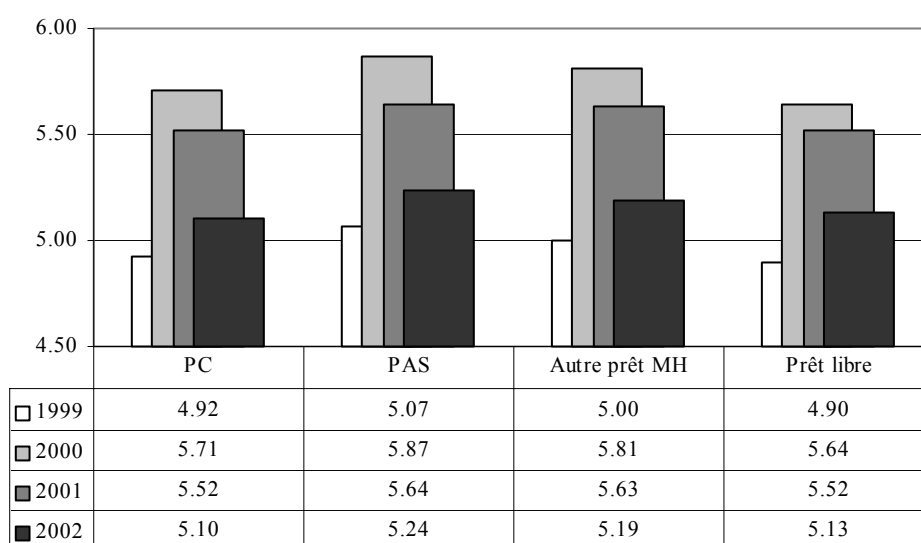


avec les abréviations suivantes CA pour le Crédit Agricole, CM pour le Crédit Mutuel, CEP pour les Caisses d'Epargne, CFF pour le Crédit Foncier, CLY pour le Crédit Lyonnais, SCI pour le Crédit Immobilier et BPOP pour les Banques Populaires.

PLANS DE FINANCEMENT

Avec la baisse des taux nominaux des prêts principaux associés aux PTZ (en moyenne 5.18% contre 5.56% en 2001), la quotité du prêt principal augmente de 3.4 points en 2002 pour s'établir à 64.8%.

Taux nominal fixe moyen du prêt principal (15 ans)



Parallèlement, le taux d'apport personnel moyen diminue de 0.4 points pour atteindre 15.4% du plan de financement.

On notera cependant que la part des emprunteurs ayant moins de 5% d'apport personnel passe de 43.0% à 45.1% entre 2001 et 2002, cette part atteint 64.4% pour les ménages accédant dans l'ancien et tombe à 26.5% pour les ménages finançant un appartement neuf.

La baisse des taux d'intérêt en 2002 associée à l'allongement de la durée moyenne des prêts complémentaires (de 1 an environ quel que soit le type d'opération) compensent la hausse des montants d'opération. L'année 2002 confirme la tendance générale observée depuis ces dernières années au rallongement de la durée des prêts accompagnant le PTZ qui chaque année gagnent en moyenne 1 an depuis 1998.

Le tableau suivant présente les différents plans de financement des bénéficiaires d'un PTZ en 2002. Les pourcentages sont en fonction de l'ensemble des prêts et seuls 0.2% des plans n'y figurent pas.

Plans de financement accompagnant le PTZ en 2002

Prêt Principal ...	PAS	PC	MH (*)	Prêt Libre	PEL (**)
<i>Seul</i>	27.8%	5.0%	7.0%	28.9%	1.0%
... + Prêt 1%	2.2%	0.5%	0.3%	1.8%	0.1%
... + Autre prêt social	1.5%	0.3%	0.3%	1.0%	0.1%
... + Prêt 1% + autre prêt social	0.3%	0.1%	0.0%	0.2%	0.0%
... + Prêt 1% + PEL	0.5%	0.2%	0.1%	0.7%	
... + PEL	5.9%	1.9%	1.1%	9.4%	
... + PEL + autre prêt social	0.3%	0.1%	0.0%	1.0%	
... + Autres combinaisons	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	
<i>Ensemble</i>	38.6%	8.1%	8.7%	43.0%	1.3%

(*) Autre prêt éligible au marché hypothécaire

(**) Prêt Epargne Logement

La répartition des plans de financement en 2002 est très semblable à celle de 2001. Le recours accru aux prêts libres dans les opérations d'accession avec un PTZ observé depuis les dernières années se confirme. Cette année encore la part des prêts libres dans les opérations avec un PTZ augmente et passe de 39% en 2001 à 43% en 2002. La proportion des PAS s'accroît aussi (37% en 2001 contre 38.6% en 2002) ; en revanche, les emprunteurs recourent relativement moins au PC comme prêt principal (8.1% contre 12.6% en 2001).

On note toutefois que la part des PAS est plus importante dans les plans destinés à financer de l'individuel neuf (43.6% contre 42.3% en 2001), qu'elle s'élève à 24.4% (comme en 2001) pour l'acquisition d'un appartement neuf et à 21% pour une opération dans l'ancien (18.9% en 2001). Il est vrai que les revenus des acquéreurs d'un appartement neuf sont majoritairement au-dessus des plafonds de ressources PAS, 36.9% d'entre eux ayant par exemple un taux d'apport d'au moins 25%.

À l'inverse, les prêts libres sont plus souvent souscrits pour l'achat d'un appartement neuf (57%) ou pour une opération dans l'ancien (58.4%), plutôt que pour une maison neuve (38.2% contre 33.1% en 2001).

ALLONGEMENT DE LA DUREE DES PRETS ET LISSAGE

Parallèlement à l'allongement de la durée du prêt principal, on constate que de moins en moins de prêts principaux s'inscrivent dans la durée du différé du PTZ contrairement au schéma idéal d'origine qui supposait que la durée du prêt principal soit égale à celle du différé. En comparant la durée de remboursement des prêts principaux à la durée des PTZ, on peut légitimement s'interroger sur l'impact d'un probable **phénomène de « ressaut » des mensualités** de remboursement lorsqu'à l'issue de la période 1, l'amortissement du PTZ s'ajoute aux mensualités du prêt principal. Même s'il est très difficile d'inférer un profil du prêt principal (et a fortiori de l'ensemble des prêts complémentaires) à partir des données présentes dans la base PTZ de la SGFGAS (cf. ci-après)¹, les données disponibles permettent de se faire une idée de la proportion des prêts principaux qui s'inscrivent dans la durée du différé du PTZ. Il convient enfin de rappeler que le problème ne se pose que pour les trois premières tranches du barème, dans la mesure où le remboursement du PTZ s'effectue sans aucun différé à partir de la tranche 4 (pour ces dernières, il y a d'emblée superposition).

La proportion des prêts principaux s'inscrivant dans la durée du différé du PTZ en 1996, 1998 et 2002

année d'émission	tranche 1	tranche 2	tranche 3
1996	91.2%	86.8%	85.5%
1998	77.3%	72.1%	69.4%
2002	44.0%	35.2%	12.9%

On s'aperçoit ainsi que la pratique bancaire s'est sensiblement éloignée depuis l'origine du schéma idéal selon lequel le PTZ est le prêt que l'emprunteur rembourse en dernier, quand le prêt principal est déjà amorti : ce schéma ne se vérifie plus actuellement au mieux que dans 44% des cas (contre 77.3% en 1998 et 91.2% en 1996). Même pour la tranche 1 où le différé

¹ Manquent en effet notamment les indications suivantes :

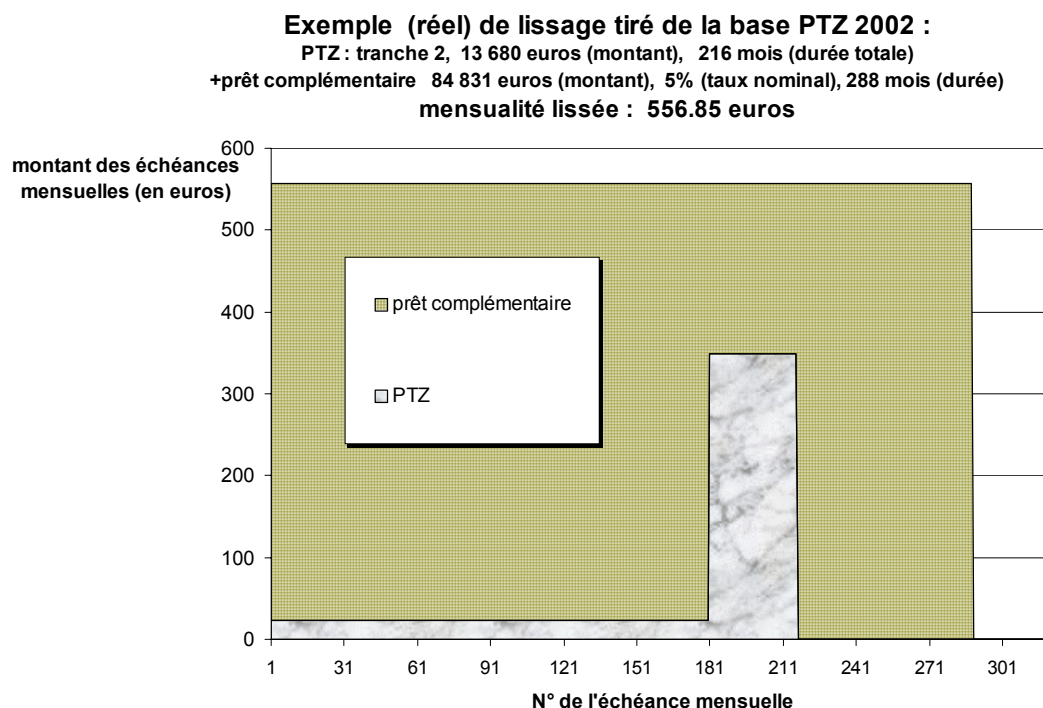
- Indication sur les progressivités ou dégressivités affectant les différents prêts concourant au lissage qu'on cherche à observer
- Décalage temporel éventuel entre le début d'amortissement des différents prêts

est le plus long, un ressaut devrait donc logiquement apparaître dans le tableau d'amortissement actuel de la plupart des opérations d'accession aidée. Mais il convient de noter que l'allongement de la durée du prêt principal n'a pas seul créé ce problème de ressaut : la réduction réglementaire de la durée de la période 1 rendait ce phénomène inéluctable.

Il est même permis de se demander si l'allongement de la durée du prêt principal n'est pas motivé en partie par le souci d'atténuer le poids de ces doubles mensualités. Dans le prolongement de cette dernière remarque, il y a lieu d'être attentif au fait qu'une proportion importante des prêts principaux a une durée supérieure à la durée totale du PTZ en raison notamment de la présence de prêts « lissés » ou autres prêts « modulables » dont les mensualités sont révisées à la baisse lorsque le PTZ entre en période d'amortissement maximum. Les établissements auraient ainsi atténué les inconvénients du cumul de charges PTZ/prêt complémentaire. En effet, toujours en 2002, la proportion des opérations ayant une durée du prêt principal supérieure à la durée du PTZ est de 49.4% pour la tranche 1, de 58.1% pour la tranche 2 et de 65.9% pour la tranche 3.

Pour aller plus loin, l'étude a été restreinte à la population des opérations des tranches 1 à 3 dont la durée du prêt principal excède celle du PTZ. Dans la mesure où les établissements de crédit déclarent à la SGFGAS la somme des premières mensualités tous prêts confondus, on peut tenter de faire une conjecture sur le taux de lissage en considérant qu'est lissé de façon certaine tout prêt dont la première mensualité déclarée est égale à la mensualité lissée théorique calculée. Encore convient-il de se restreindre à une population où le calcul est possible, c'est à dire présentant la caractéristique de n'avoir qu'un seul prêt complémentaire au PTZ (on ne connaît pas suffisamment les caractéristiques financières des autres prêts que le prêt principal).

Il existe effectivement dans 14%¹ des cas des opérations examinées dont on peut déclarer de façon certaine qu'elles relèvent d'une opération de lissage, tel l'exemple suivant :



Par ailleurs, toujours sur le même échantillon, on relève que dans 62% des cas, la présomption de lissage conduit à une meilleure reconstitution (par le calcul) de la 1^{ère} mensualité déclarée par les établissements que l'hypothèse d'un empilement pur et simple des mensualités des deux prêts étudiés.

¹ Ce pourcentage peut monter à 54% pour certains établissements.

1.4 REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES EMISSIONS DE PTZ

La répartition régionale des émissions de PTZ est globalement stable depuis 1997, les évolutions que l'on peut constater sont minimales et modifient peu le poids des régions.

On notera pour l'année 2002 que les régions suivantes regroupent chacune plus de 8% (en montants) de l'ensemble des émissions :

- Rhône Alpes : 11.6%, en progression de 2.6% par rapport à 2001 ;
- Pays de la Loire : 9.5%, en progression de 4.3% ;
- Île-de-France : 9.9%, en baisse de 7.7% par rapport à 2001, c'est la chute la plus marquée sur la période ;
- Bretagne : 8.5%, en progression de 5.8%, c'est le taux d'accroissement le plus fort ;

Les régions les moins présentes sont la Corse (0.4%) et le Limousin (1.3%).

En effectifs, la tendance à l'accroissement du poids des opérations dans le neuf constatée depuis 1999 se confirme en 2002 aussi : la part du neuf passé de 86% en 2001 à 87% en 2002 alors que l'ancien recule de 14% à 13% du total. En 2002, la structure de répartition des opérations par région montre une faible progression sinon une stabilisation du collectif neuf (les plus fortes augmentations en Haute Normandie (+3.2%), Corse (+3.1%) ou en Auvergne (+2.8%)) alors que l'individuel neuf connaît une évolution moins lisse avec des fortes augmentations (+11.0% en Bretagne, +7.7% en Poitou Charente ou +5.7% en Bourgogne) et des chutes significatives (-10.9% en Ile-de-France, -6.4% en Lorraine et -5.4% dans le Nord). Les effectifs globaux des opérations dans l'individuel neuf augmentent de 1.7% entre 2001 et 2002.

Pour l'évolution du poids des opérations entre 2001 et 2002 selon les régions, on retiendra que :

- l'individuel neuf est toujours majoritaire, de 49% en Île-de-France (51% en 2001 et 60% en 2000) à 90% dans le Languedoc-Roussillon ;

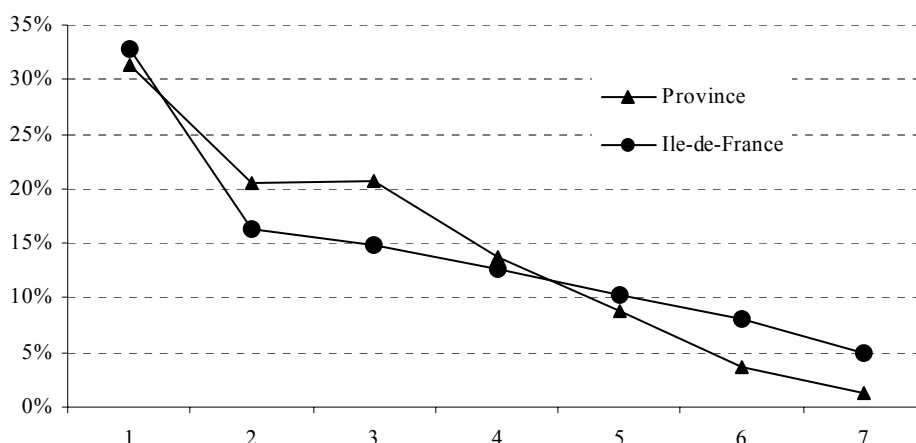
- l'ancien est en recul dans 81.8% des régions (en progression de 13.9% en Alsace), il atteint environ 21% des opérations dans le Limousin, le Nord et en Auvergne ;
- le collectif neuf progresse ou se stabilise dans toutes les régions métropolitaines avec un maximum de 49% en Île-de-France.

COMPARAISON DES EMISSIONS ÎLE-DE-FRANCE / PROVINCE

Près de 7.7% des ménages (10.1% des montants prêtés) qui ont accédé à la propriété avec un PTZ en 2002 sont en Île-de-France ; le montant moyen d'opération est plus élevé d'un tiers qu'en province et le montant moyen du PTZ dépasse celui de la province de 30.7% (la part financée par le PTZ étant la même à savoir 14% de l'opération).

La structure de répartition des ménages selon les tranches du barème est sensiblement différente en Île-de-France où les hautes tranches sont plus présentes. En 2002, 36.1% des emprunteurs en Ile-de-France appartiennent aux 4 tranches les plus aisées quand ils ne sont que 31.3% en province.

Structure de répartition des ménages selon les tranches du barème en 2002



La répartition des opérations en Île-de-France est sensiblement différente de celle constatée en Province :

- 45.7% des opérations sont en collectif neuf et seulement 7.2% en province ;
- 37.2% des opérations sont des constructions de maisons individuelles (contre 75.3% en province) ;
- alors que l'achat de maisons neuves représente 15.1% des opérations (4.1% en province).

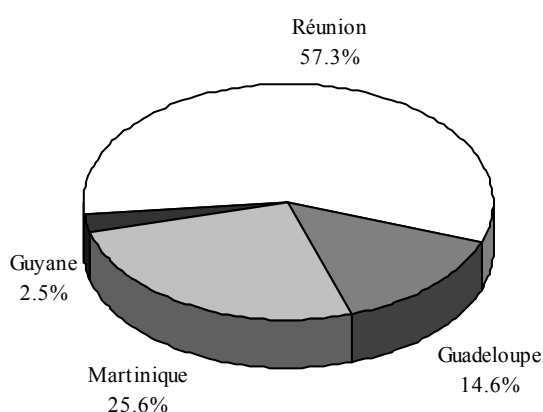
29.7% des emprunteurs en Île-de-France vivent seuls (12.7% en province) ; 57.3% ont entre 25 et 35 ans (62.1% en province) et 55.9% sont cadres ou employés (35.9% en province).

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

Les déclarations auprès de la SGFGAS arrêtées début avril 2003 recensent 996 PTZ DOM émis en 2002 (contre 1 001 en 2001) pour un montant global prêté de 19.5 millions d'euros (contre 19.8 en 2001) et un coût d'opérations financées de 104 millions d'euros. Ce niveau est le plus bas depuis 1997, les émissions 2002 sont en légère baisse par rapport à celle de l'année dernière (-0.5% en effectifs et -1.5% en montant prêté).

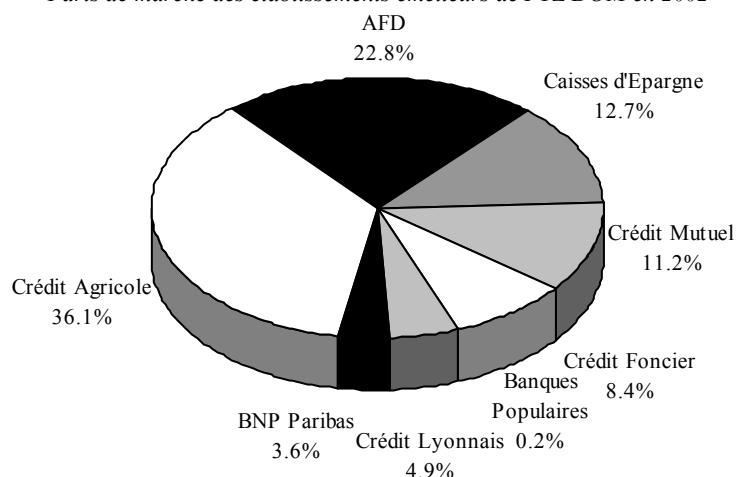
La répartition des émissions par département montre que 57.3% des PTZ DOM sont émis à la Réunion (contre 62.4% en 2001), la Guyane ne représentant qu'une faible part. La part des opérations distribués en Martinique est passée de 21.5% en 2001 à 25.6% en 2002 en s'inscrivant dans la tendance observée depuis 2000.

Répartition départementale des PTZ DOM en 2002



Les parts de marché des établissements émetteurs évoluent en 2002 avec la forte progression de la part du Crédit Agricole de près de 5.5 points en 2001 puis en 2002 (leader avec 36.1% en 2002) et de celle du Crédit Mutuel de 1.8 points alors que la proportion des prêts accordés par le Crédit Foncier continue à diminuer cette année encore avec -2.2 points.

Parts de marché des établissements émetteurs de PTZ DOM en 2002



2.1 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Les opérations réalisées dans les départements d’Outre Mer sont quasi exclusivement l’achat ou la construction de maisons neuves avec 88.7% des émissions de PTZ DOM en 2002.

Structure de répartition des émissions de PTZ DOM par type d’opération

	2000		2001		2002	
Individuel Neuf	1 044	90.5%	917	91.6%	883	88.7%
Collectif Neuf	89	7.7%	70	7.0%	97	9.7%
Individuel Ancien	19	1.6%	14	1.4%	14	1.4%
Collectif Ancien	1	0.1%	0	0.0%	2	0.2%
Ensemble	1 153	100%	1 001	100%	996	100%

Le coût moyen d’opération en 2002 est de 104 200 euros (soit 700 euros de plus qu’en 2001) et le montant moyen du PTZ DOM s’élève à 19 600 euros (soit 200 euros de moins qu’en 2001 et 300 € de moins qu’en 2000) ; la quotité de financement baisse de 18.8% contre 19.1% en 2001.

Les logements achetés en 2002 avec un PTZ DOM ont en moyenne 4 pièces pour une surface de 99 m² (2 m² de plus qu'en 2001). L'analyse des caractéristiques physiques de logements met en lumière une surface particulièrement élevée des appartements anciens (127 m² contre 100 m² seulement pour les maisons individuelles).

2.2 CARACTERISTIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES

37.0% des ménages accédant à la propriété avec un PTZ DOM en 2002 appartiennent à la première tranche du barème spécifique aux DOM (36.5% en 2001 et 38.0% en 2000) ; entre 2001 et 2002, la répartition des revenus (N-2) des ménages est stable. Comparé à celui de la métropole, le poids des ménages des trois premières tranches est supérieur de 7.6 points supérieur dans les DOM.

Les emprunteurs dans les départements d'outre mer sont plus âgés qu'en métropole : dans 45.3% des cas l'emprunteur a entre 25 et 35 ans (61.7% en métropole) ; dans 40.4% des cas également entre 36 et 45 ans (22.9% en métropole).

On notera de plus que 75.9% des ménages sont composés d'au moins 3 personnes même si sur les dernières années observées le poids de ce type de famille perd environ un point et demi par an. Au regard des CSP des accédants, on constate que 51.3% sont des employés (leur proportion est en progression de 6 points depuis 2000) et 18% exercent une profession intermédiaire alors que les ouvriers ne représentent que 16.9% des emprunteurs (contre 33% en France métropolitaine).

3 ANNEXES

Page 1 :	Répartition des émissions de PTZ par type d'opération et catégorie de commune
Page 2 :	Coût moyen d'opération et montant moyen du PTZ par type d'opération
Page 3 :	Répartition des CSP selon le type de commune
Page 4 :	Répartition des emprunteurs selon leur situation familiale et le type de commune
Page 5 :	Répartition des emprunteurs selon leur revenu mensuel N et le type de commune
Page 6 :	Répartition des émissions selon les caractéristiques socio-démographiques des emprunteurs
Page 7 :	Répartition des émissions par catégorie de ménage et type d'opération
Page 8 :	Répartition des émissions de PTZ par tranches du barème et type d'opération
Page 9 :	Revenu mensuel moyen de l'année N selon la tranche de revenu en N-2
Page 10 :	Évolution des revenus mensuels de l'année N des ménages bénéficiaires d'un PTZ
Page 11 :	Revenu mensuel de l'année N des ménages bénéficiaires d'un PTZ en 2002
Page 12 :	Parts de marché des établissements
Page 13 :	Répartition des émissions par taux d'apport personnel des ménages et type d'opération
Page 14 :	Caractéristiques des prêts principaux
Page 15 :	Composition des plans de financement accompagnant un PTZ en 2002
Page 16 :	Composition des plans de financement accompagnant un PTZ en 2001
Pages 17 - 19 :	Répartition géographique des PTZ émis en 2002 par type d'opération
Page 20 :	PTZ émis en 2002, finançant un logement situé en Île-de-France
Page 21 :	PTZ émis en 2002, finançant un logement situé en province
Page 22 :	Caractéristiques des PTZ DOM