

BILAN STATISTIQUE DES NOUVEAUX PRETS A 0% EMIS EN 2009

SYNTHESE

Analyse des Nouveaux Prêts à 0% émis en 2009

Au 31 mars 2010, 216 503 Nouveaux Prêts à 0% (NPTZ) ont été déclarés émis en France métropolitaine en 2009 pour un montant prêté global de 4 722.2 M€, soit une hausse de 2.4% en effectif par rapport à l'année précédente. Conséquence du **doublément du NPTZ dans le neuf**, la hausse est portée uniquement par le marché du neuf avec +10.9%, alors que l'ancien est en baisse de 1.4%. Pour la même raison, le montant moyen du NPTZ est en très forte hausse (41.4%) passant de 15 420 € en 2008 à 21 800 € en 2009 (36 990 € dans le neuf contre 18 430 € en 2008), pour une durée moyenne en hausse de 4.7% (passant de 14.8 ans à 15.5 ans en 2009). Le montant moyen d'opération en 2009 est en légère hausse (+1.6 % à 149 200 €) par rapport à l'année précédente. Sa progression par rapport à 2008 est tout d'abord négative au premier trimestre : -2.0% puis repart avec +0.7% au deuxième, 2.3% au troisième et 6.0% au quatrième trimestre. Après plusieurs années de hausse, les taux nominaux des prêts principaux, quel que soit le type du prêt, sont à la baisse par rapport à l'année 2008. En effet, en 2009, le taux moyen du prêt principal¹ est compris dans une fourchette de 4.26% pour les PC à 5.01% pour les autres prêts éligibles au marché hypothécaire (contre une fourchette de 4.84% à 5.01% en 2008). Compte tenu de la quasi stabilité des coûts d'opération et de la hausse du montant moyen du PTZ, la quotité moyenne de financement² atteint 14.6%, soit 4.2 points de plus qu'en 2008 et 2007.

¹ Le taux moyen étudié ici concerne les prêts à taux fixes d'une durée de 20 ans.

² Elle exprime le rapport entre le montant du NPTZ et le coût de l'opération financée par ce prêt.

Au regard du **type d'acquisition financée** avec un NPTZ, le secteur de l'ancien, qu'il soit avec ou sans travaux, représente deux tiers des opérations mais perd du terrain avec 2.6 points de moins par rapport à 2008, pour retomber à 66.7% (43.8% sans travaux et 23.0% avec travaux). Le neuf repart à la hausse pour atteindre 33.3% de l'ensemble (30.7% en 2008, 32.0% en 2007 et 34.4% en 2006). La quotité moyenne de financement est toujours supérieure dans le neuf à ce qu'elle est dans l'ancien (23.2% contre 10.0%). S'agissant du type de logement, l'individuel représente toujours la majorité des opérations avec 0.6 point de plus par rapport à l'année précédente (68.0% des opérations contre 67.4% en 2008).

S'agissant de la **répartition géographique par type de commune** selon la nomenclature spatiale définie par l'INSEE déclinant le territoire métropolitain en 4 catégories selon le caractère plus ou moins urbain des communes, les NPTZ sont majoritairement concentrés dans les zones les plus urbaines (54.3% en pôle urbain, 20.1% dans la couronne périurbaine) plutôt que dans les zones les plus rurales (6.4% dans les communes multi-polarisées et 19.1% en espace rural). Dans le neuf, le **doublément n'a eu un impact que dans les pôles urbains et les couronnes périurbaines**. En effet, en 2009, on recense 31.2% des maisons individuelles neuves dans les espaces ruraux alors qu'en 2007, ce type de communes représentait 37.4% des maisons individuelles. A l'inverse, la part des maisons individuelles neuves dans les pôles urbains a augmenté : elle est de 26.2% en 2009 alors qu'elle était de 20.4% en 2007. Les maisons individuelles neuves dans les couronnes périurbaines et dans les communes multipolarisées sont réparties de manière sensiblement identique en 2009 (respectivement 32.3% et 10.2%) et en 2007 (respectivement 31.3% et 10.9%). L'évolution des effectifs des maisons individuelles neuves dans l'ensemble pôle urbain - couronne périurbaine est de 20.5% par rapport à 2008 (0.8% par rapport à 2007) tandis que pour les communes multipolarisées - espaces ruraux, il y a une diminution de 6.8% (23.6% par rapport à 2007).

Concernant la répartition en trois **zones géographiques**, la zone C concentre 45.1% des prêts suivie de la zone B avec une part de 36.7% découpée en 2 zones : B1 avec 18.4% et B2 avec 18.3%, puis de la zone A avec 18.3% des opérations financées, soit quasiment la même répartition que l'année précédente. Le coût moyen de l'opération s'élève à 188 350 € en zone A, 151 110 € en zone B1, 137 060 € en zone B2 et 137 440 € en zone C.

Par ailleurs, le nombre d'opérations dans les **zones à réglementation particulière** continue à augmenter de façon significative : alors qu'en 2004 seulement 101 PTZ concouraient au financement des acquisitions dans les Zones Franches Urbaines et Zones Urbaines Sensibles,

leur nombre s'est accru à 465 en 2005, à 861 en 2006, 1 573 en 2007, 2 791 en 2008 et 3 313 en 2009. En ce qui concerne les prêts majorés, grâce à l'intervention d'une collectivité locale, on observe une surreprésentation des ZUS/ZFU avec 12.4% de l'effectif des prêts majorés alors que la moyenne nationale des ZUS/ZFU dans le neuf n'est que de 2.7%.

Le présent bilan est également l'occasion de donner un aperçu des principales caractéristiques des 8 556 **NPTZ majorés**, déclarés en Métropole en 2009, au titre de loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) et des majorations Bâtiment Basse Consommation (BBC). Il s'agit principalement des ménages aux revenus modestes ou intermédiaires, majoritairement concentrés dans la première et la quatrième tranche du barème (cf. pages 49 et suivantes pour plus de détails).

Concernant les **caractéristiques des ménages bénéficiaires** du NPTZ, les emprunteurs sont, dans 53.7% des cas, âgés de 25 à 35 ans. Ils vivent le plus souvent en couple (57.2%), qu'ils soient mariés ou non. 78.1% des emprunteurs étaient locataires du parc privé avant l'accession à la propriété avec un NPTZ. La majorité des ménages accédants sont composés d'au plus 2 personnes (55.4%). En 2009, la part des familles (ménages avec plus de deux personnes) gagne 1.8 point avec 44.6% des opérations contre 42.8% en 2008. En revanche, la part des ménages composés d'une personne au plus, après avoir gagné un point en 2007 et 1.2 point en 2006, diminue légèrement en 2008 (-0.3 point) et en 2009 (-0.2 point). Toutefois le nombre moyen des personnes composant le ménage a peu évolué par rapport à 2007 et demeure à 2.5 en moyenne et 2 en médiane. De façon générale, on constate de 2005 à 2008 que seule la proportion des ménages composés de deux personnes augmente ; en 2009, elle diminue mais au profit des familles. Enfin, les emprunteurs sont pour la majorité d'entre eux employés ou ouvriers (59.5% au total) ; en ajoutant les professions intermédiaires, ces 3 CSP cumulent 81.6% des NPTZ émis en 2009.

Si on s'intéresse au niveau de vie des emprunteurs en tenant compte de la taille du ménage (i.e. revenu de l'année N **par unité de consommation**), il apparaît que les bénéficiaires de NPTZ ont un revenu disponible par unité de consommation qui augmente en 2009 par rapport à 2008 (+2.9%), et ce, notamment pour les ménages dont le revenu par unité est inférieur ou égal à 1.5 SMIC, lequel a augmenté de 6.8% par rapport à l'année dernière.

S'agissant des revenus renseignés de l'année N, sans tenir compte de la taille du ménage, 35.9% des ménages ont des revenus inférieurs à 2 SMIC.

La hiérarchie des **parts de marché** du NPTZ par établissement de crédit reste stable par rapport à l'année dernière, le groupe BPCE/Crédit Foncier reste en tête avec 42.6% de la production, suivi du Crédit Agricole (dont LCL) avec 23.5%, puis du groupe Crédit Mutuel/CIC avec une part de marché s'élevant à 15.7%, en diminution de 4.4 points par rapport à 2008. Le Crédit Immobilier de France occupe la 4^{ème} position avec 7.1% de part de marché devant le groupe BNP Paribas (dont BNP Paribas Personal Finance) avec 5.2% (soit -0.2 point par rapport à 2008). Enfin la part de la Société Générale s'élève à 4.9%.

La nature du **prêt principal** accompagnant les opérations financées avec un NPTZ est un prêt libre dans presque deux tiers des cas (61.7% contre 66.7% en 2008, 66.2% en 2007, 64.6% en 2006 et 61.8% en 2005). Les NPTZ accompagnés d'un autre prêt éligible³ au marché hypothécaire (MH) occupent la deuxième position avec une part de 18.3%. La part des prêts NPTZ accompagnés d'un PAS en 2009 s'élève à 18.0% (contre 10.1% en 2008, 9.6% en 2007, 12.0% en 2006 et 14.4% en 2005), alors que les prêts conventionnés (hors PAS) ne représentent que 1.1%. La proportion des prêts NPTZ avec un PEL baisse de 0.3 point en un an pour atteindre 0.6%. *A noter qu'en 2009, la revalorisation des plafonds PAS, applicable à compter du 1^{er} novembre 2008, a profité à 11 161 primo-accédants parmi les 36 719 bénéficiaires d'un NPTZ accompagné d'un PAS⁴.*

La durée moyenne du prêt principal se stabilise en 2009 autour de 23.0 ans, contre 23.7 ans en 2008, 23.7 ans en 2007, 22.5 ans en 2006, et 21.0 ans en 2005.

Le montant moyen du prêt principal⁵ associé à un prêt à 0% atteint 96 970 € en 2009 (soit une baisse de 2.8% par rapport à 2008) et sa quotité s'établit à 65.0% du coût de l'opération. S'agissant du taux d'apport personnel moyen, il représente 11.6% du plan de financement. Enfin, la quotité moyenne des montants de l'ensemble des prêts complémentaires qui accompagnent un NPTZ associé au prêt principal s'élève à 8.8%, étant rappelée que la quotité du NPTZ est de 14.6%.

³ Désigne tout prêt hypothécaire autre qu'un prêt conventionné.

⁴ Les déclarations contenant un PAS accompagné d'un prêt non réglementé ne sont pas prises en compte.

⁵ Les déclarations cumulant des prêts non réglementés ne sont pas prises en compte

BILAN STATISTIQUE DES NOUVEAUX PRETS A 0% EMIS EN 2009

1	ÉMISSIONS DE PTZ EN METROPOLE.....	7
1.1	Caractéristiques des logements.....	11
	Caractéristiques globales.....	11
	Caractéristiques par zones géographiques.....	16
	Caractéristiques par type de commune.....	17
1.2	Caractéristiques des ménages bénéficiaires.....	21
	Caractéristiques sociodémographiques	22
	Typologie des ménages	23
	Tranches du barème, revenu de l'année de référence	25
	Évolution du revenu mensuel des ménages entre l'année de référence et l'année N.....	29
1.3	Parts de marché des établissements et plans de financement	35
	Plans de financement.....	37
	Allongement de la durée des prêts et lissage.....	41
1.4	Répartition géographique des émissions de NPTZ	45
	Comparaison des émissions Ile-de-France / Province.....	46
	Comparaison des émissions PTZ / NPTZ	47
1.5	Prêts A Taux 0% Majorés	49
2	ÉMISSION DE NOUVEAUX PTZ DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE-MER	53
2.1	Caractéristiques des logements.....	54
2.2	Caractéristiques des ménages bénéficiaires.....	56
2.3	dispositif spécifique aux DOM	57
2.4	Comparaison entre les emprunteurs dans les DOM et en métropole.....	58
3	ANNEXES.....	59

Note méthodologique

Les chiffres du bilan statistique sur les nouveaux prêts à taux zéro sont fournis, pour chaque année, au même stade d'avancement (soit au 31 mars de l'année N+1) contrairement aux bilans précédents.

Un filtre sur le nombre de personnes a été ajouté cette année :

Si l'emprunteur est déclaré comme marié ou vivant maritalement, et que le nombre de personnes du ménage est inférieur à 2, alors le nombre de personnes est rectifié à 2 (En 2009, cela concerne 0.21 % des NPTZ)

Calcul de l'apport personnel : il est déterminé en calculant la différence entre le montant d'opération et le montant de tous les prêts. Quand cette différence est inférieure strictement à zéro, on considère que l'apport personnel est nul.

1 ÉMISSIONS DE NPTZ EN METROPOLE

La crise économique et financière internationale a fortement affecté les flux de l'accession à la propriété. Tant dans le neuf que dans l'ancien, le recul du nombre des accessions réalisées a été de plus de 30 % entre 2007 et 2009.

Pourtant, les dispositions du Plan de Relance sont venues considérablement limiter l'ampleur de cette récession, avec notamment le doublement du PTZ dans le neuf et l'extension du PASS-Foncier.

Les mesures de soutien au crédit prises pour fournir aux établissements prêteurs les liquidités et ressources nécessaires à la poursuite de leur activité ont permis une nette reprise au cours de 2009 de la production de crédits immobiliers aux particuliers, au premier rang desquels les accédants à la propriété.

La situation du marché immobilier elle même a été très contrastée. Il y a eu 106 300 ventes de logements neufs, soit une hausse de 33.9% par rapport à 2008 (après -37.6% en 2008, +0.6% en 2007, +3.9% en 2006 et +8.3% en 2005). Mais les mises en vente ont été d'environ 76 700 (dont 41 500 au 2^{ème} semestre contre 35 200 au 1^{er} semestre), soit 17.6% de moins qu'en 2008. En 2009, les mises en vente sur le marché d'appartements et de maisons ont baissé respectivement de 17.0 % et de 20.6% par rapport à l'année 2008⁶.

Au niveau de la construction, 397 000 logements ont été autorisés en 2009, soit 17.8% de moins qu'en 2008. Il faut remonter à novembre 2003 pour observer un cumul sur douze mois inférieur à 400 000 logements autorisés. La baisse est plus marquée pour les logements collectifs (-27.1%) que pour les logements individuels (-12.8%). Les mises en chantier atteignent 333 000 logements, soit une baisse de 16.7% par rapport aux chiffres constatés l'année précédente⁷.

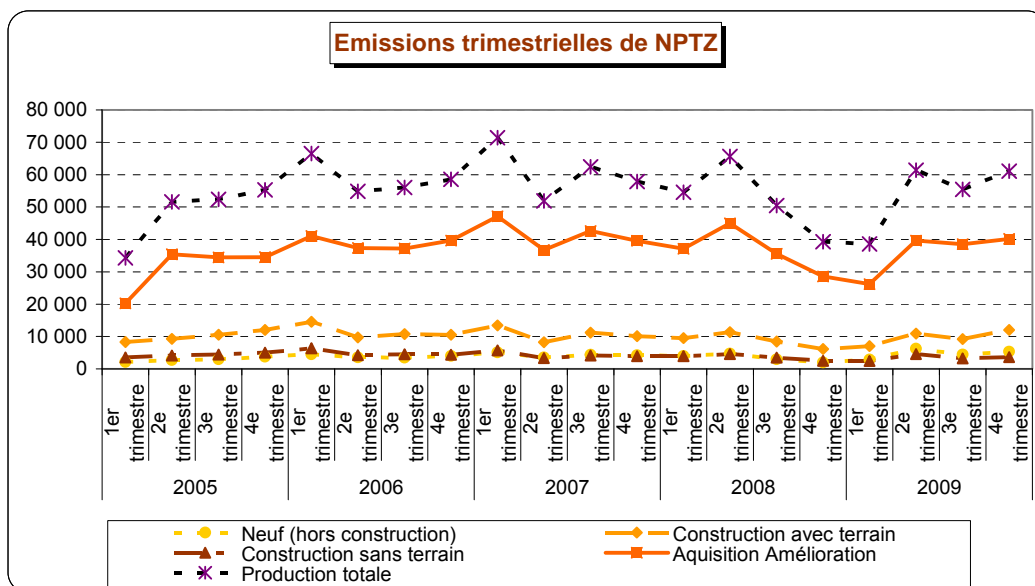
L'évolution des prix dans l'ancien marque un recul de 4.9% par rapport à 2008, après -3.1% en 2008, elle même précédée de dix années de croissance ininterrompue. Le mouvement de baisse

⁶ Source : Chiffres & statistiques n°100 – Février 2010, Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables.

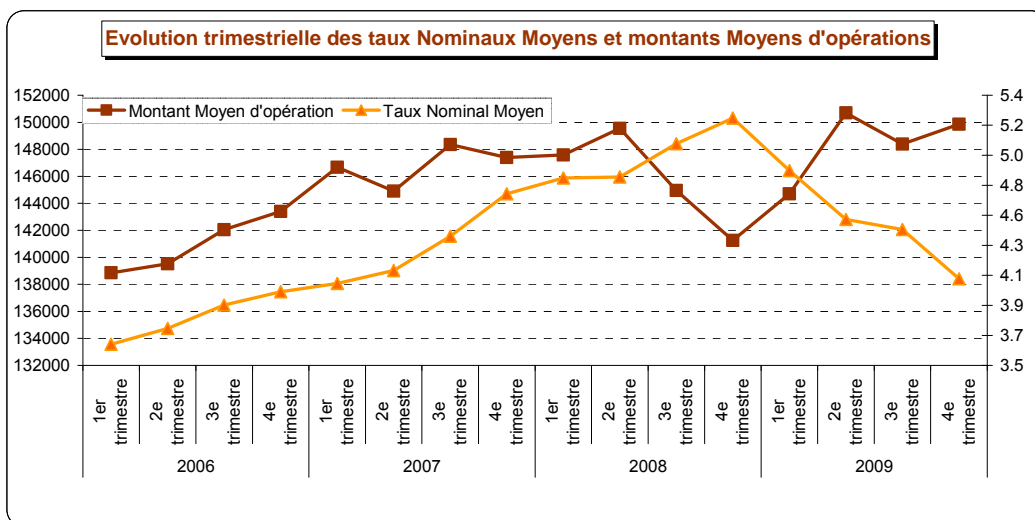
⁷ Source : Chiffres & statistiques n°94 – Février 2010, Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables.

des prix aura été plus vif sur le marché des maisons que sur celui des appartements, en baisse respectivement de 10.2% et de 5.4% en un an⁸.

Après les très bonnes années de 2005 à 2007 bénéficiant de l'effet positif de l'ouverture à l'ancien sans travaux (depuis février 2005), le dispositif de prêts à 0% avait connu un fléchissement en 2008, surtout en fin d'année. En 2009 à partir du second trimestre, les émissions de NPTZ reprennent. En effet, le nombre de nouveaux prêts à 0% émis en 2009 s'élève à 216 503 en France métropolitaine pour un montant prêté global de 4.7 milliards d'euros et un coût total d'opérations financées d'environ 32 milliards d'euros, soit une hausse en effectif de 2.4%, par rapport à l'année dernière.



⁸ FNAIM - L'observatoire des marchés de l'ancien – Lettre de conjoncture N°59.



Les montants d'opérations au premier semestre 2009 sont à la hausse pour atteindre 150 700 € en moyenne au deuxième trimestre, montant moyen le plus élevé depuis 2005. Au troisième trimestre, le montant moyen baisse légèrement avant de remonter au quatrième trimestre à 149 860 €. Les taux nominaux des prêts principaux ont continué à diminuer tout au long de l'année 2009 pour atteindre au dernier trimestre la moyenne⁹ de 4.11%.

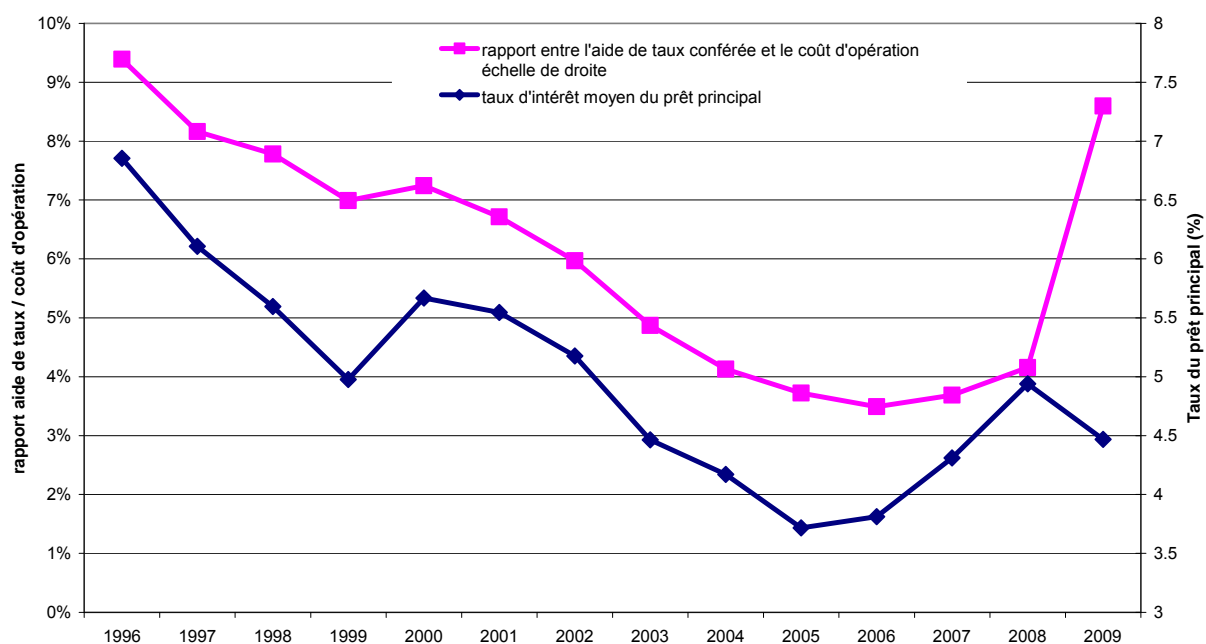
Le montant moyen de l'opération financée est en légère hausse de 1.6% par rapport à l'année précédente contre une baisse de 0.3% en 2008 et des augmentations de 4.3% en 2007 et 8.3% en 2006. Il atteint 148 800 € avec un montant moyen du PTZ à 21 800 €. La quotité du PTZ se stabilise autour de 14.7%.

La hausse de la production de NPTZ constatée en 2009 affecte essentiellement le neuf (+10.9%) tandis que l'ancien est en baisse dans l'ensemble (-1.4%).

Le graphique suivant, retraçant l'évolution du rapport entre l'aide perçue par le ménage et le taux du prêt principal depuis la création du PTZ, se base sur les seuls prêts dans le neuf, ou dans l'ancien avec une quotité de travaux supérieure à 35%, ce qui permet d'avoir un graphique homogène.

⁹ Taux nominal moyen quelque soit le type et la durée du prêt principal

*Aide perçue par les ménages et taux d'intérêt du prêt principal pour les prêts dans le neuf,
ou dans l'ancien avec une quotité de travaux > 35%*



En 2009, grâce au doublement du PTZ dans le neuf, l'aide de taux conférée aux ménages a été multipliée par 2.13 entre 2008 et 2009 et est quasiment revenue à son niveau d'origine.

La part du neuf, après plusieurs années de baisse, remonte en 2009 pour atteindre 33.3% (contre 30.7% en 2008, 32.0% en 2007 et 34.4% en 2006), au détriment de l'acquisition seule qui perd 5.3 points, mais qui reste cependant en tête avec 43.8% de l'ensemble des opérations. L'acquisition amélioration gagne 2.7 points avec 23.0%.

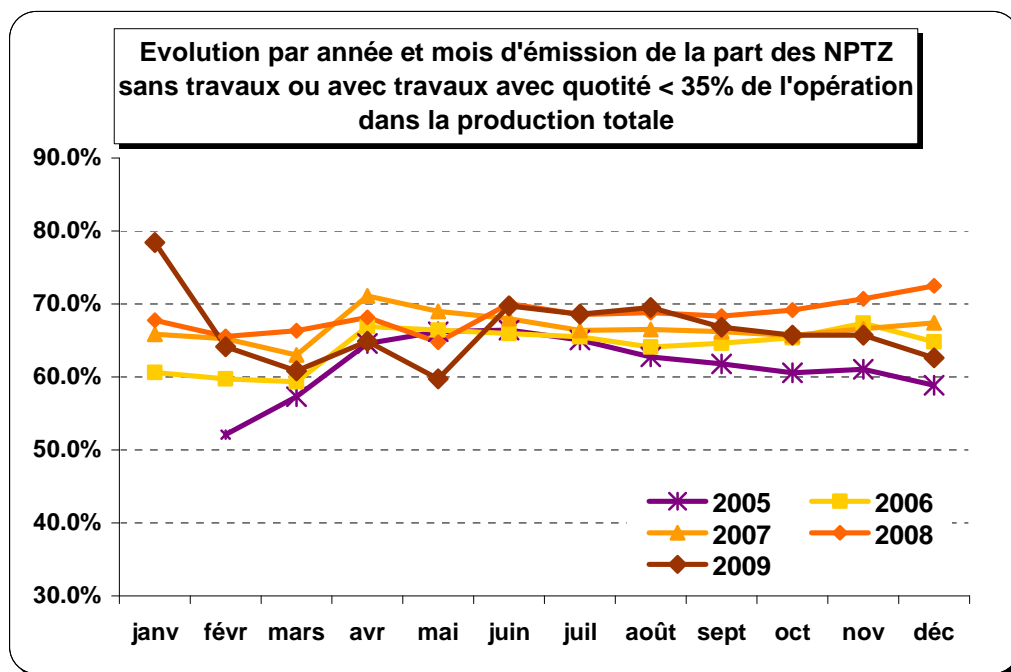
1.1 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

CARACTERISTIQUES GLOBALES

L'année 2005 a été l'année de lancement du nouveau dispositif de prêt à taux zéro, ce qui en fait une année atypique, le nouveau dispositif ayant atteint son rythme de croisière seulement en 2006 expliquant ainsi en partie la forte augmentation de la production entre les deux années. La production de 2007, en ligne avec la croissance du marché immobilier, s'est inscrite également à la hausse par rapport à 2006. En revanche l'année 2008 a connu un retournement de situation se caractérisant par une baisse du nombre de NPTZ émis de 13.8 %. En 2009, le nombre de NPTZ émis est en augmentation de 2.4% par rapport à 2008 sans pour autant être revenu aux résultats de 2007.

Cette hausse se retrouve dans l'acquisition amélioration avec un montant de travaux ne dépassant pas 35% du montant de l'opération (+17.8% contre -2.7% en 2008) et dans le neuf (+10.9% contre -17.4% en 2008). Quant à l'acquisition seule, elle reste en baisse avec -8.6%. L'acquisition avec un montant de travaux supérieur à 35% du montant de l'opération est en moindre baisse par rapport à 2008 (-9.0% en 2009 contre -26.1% en 2007).

Le graphique suivant trace par mois d'émission la part des prêts qui n'auraient pas été éligibles à l'ancien dispositif, c'est-à-dire les acquisitions seules et les acquisitions avec travaux dont le montant ne dépasse pas 35% de l'opération, dans la production totale mensuelle :



Ce graphique permet de constater qu'en 2009 la part du nouveau dispositif dans la production totale est très forte en janvier mais diminue fortement les mois suivants et se retrouve en dessous de celles constatées en 2008 (à l'exception du mois d'août).

En moyenne, sur l'ensemble de l'année 2009, 65.5% des prêts à 0% ont pu être attribués grâce au nouveau dispositif (contre 67.9% en 2008, 66.4% en 2007, 63.8% en 2006).

Evolution des types d'opérations financées avec un NPTZ

	2006		2007		2008		2009		06/07	07/08	08/09
Individuel Neuf	70 909	29.8%	66 408	27.1%	55 023	26.0%	59 130	27.3%	-6.3%	-17.1%	7.5%
Collectif Neuf	10 842	4.6%	12 136	4.9%	9 887	4.7%	12 882	6.0%	11.9%	-18.5%	30.3%
Individuel Acquisition amélioration	31 530	13.3%	33 996	13.9%	31 822	15.0%	35 858	16.6%	7.8%	-6.4%	12.7%
Collectif Acquisition amélioration	9 717	4.1%	11 030	4.5%	11 063	5.2%	13 884	6.4%	13.5%	0.3%	25.5%
Individuel Acquisition seule	60 419	25.4%	63 720	26.0%	55 610	26.3%	52 187	24.1%	5.5%	-12.7%	-6.2%
Collectif Acquisition seule	54 509	22.9%	57 948	23.6%	48 073	22.7%	42 562	19.7%	6.3%	-17.0%	-11.5%
Neuf	81 751	34.4%	78 544	32.0%	64 910	30.7%	72 012	33.3%	-3.9%	-17.4%	10.9%
Acquisition amélioration, donc :	41 247	17.3%	45 026	18.4%	42 885	20.3%	49 742	23.0%	9.2%	-4.8%	16.0%
- quotité travaux < 35%	36 784	15.5%	41 088	16.8%	39 976	18.9%	47 096	21.8%	11.7%	-2.7%	17.8%
- quotité travaux >= 35%	4 463	1.9%	3 938	1.6%	2 909	1.4%	2 646	1.2%	-11.8%	-26.1%	-9.0%
Acquisition seule	114 928	48.3%	121 668	49.6%	103 683	49.0%	94 749	43.8%	5.9%	-14.8%	-8.6%
Individuel	162 858	68.4%	164 124	66.9%	142 455	67.4%	147 175	68.0%	0.8%	-13.2%	3.3%
Collectif	75 068	31.6%	81 114	33.1%	69 023	32.6%	69 328	32.0%	8.1%	-14.9%	0.4%
Ensemble	237 926	100%	245 238	100%	211 478	100%	216 503	100%	3.1%	-13.8%	2.4%

Par ailleurs, la hausse globale par rapport à 2008 affecte relativement plus les opérations dans l'individuel (+3.3%) que dans le collectif (+0.4%), à l'exception de l'acquisition seule, seul type d'opération en légère baisse (-8.6%).

La part des maisons individuelles remonte de 0.6 point en 2009 (68.0% contre 67.4% en 2008, 66.9% en 2007 et 68.4% en 2006) et prévaut toujours sur les appartements. L'individuel dans l'acquisition seule continue sa baisse et perd 2.2 points par rapport à 2008 (24.1% en 2009 contre 26.3% en 2008), ainsi que le collectif dans l'acquisition seule qui perd 3.1 points passant de 22.7% en 2008 à 19.7% en 2009. Ces baisses profitent à l'individuel et au collectif dans l'acquisition amélioration (+1.5 point et +1.2 point) qui représentent respectivement 16.6% et 6.4%, ainsi qu'au neuf (individuel et collectif) qui repartent à la hausse avec respectivement 27.3% et 6.0% de l'ensemble des opérations (+1.3 points chacun par rapport à 2008).

La surface habitable moyenne reste stable en 2009 à 87.1 m². Cependant, on constate une diminution de la surface dans le collectif (-0.8 m² dans le neuf, -0.7 m² dans l'acquisition avec amélioration et -0.3 m² dans l'acquisition seule) ainsi que dans l'individuel neuf (-3.1 m²). A l'inverse, dans l'individuel, on constate une augmentation de la surface dans l'acquisition amélioration et l'acquisition seule (+1.3 m² et +1.6 m²).

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

	2006		2007		2008		2009	
Individuel Neuf	109.7 m ²	4.5	108.7 m ²	4.5	108.8 m ²	4.5	105.7 m ²	4.5
Collectif Neuf	61.3 m ²	2.8	60.8 m ²	2.7	59.8 m ²	2.7	59.0 m ²	2.8
Individuel Acquisition amélioration	97.4 m ²	4.1	95.9 m ²	4	95.3 m ²	4.1	96.6 m ²	4.2
Collectif Acquisition amélioration	67.4 m ²	3.0	66.5 m ²	3	63.2 m ²	2.9	62.5 m ²	3
Individuel Acquisition seule	94.1 m ²	4.0	92.4 m ²	4	93.8 m ²	4.1	95.4 m ²	4.2
Collectif Acquisition seule	60.8 m ²	2.8	60.4 m ²	2.8	59.9 m ²	2.8	59.6 m ²	2.8
Ensemble	89.0 m ²	3.8	87.0 m ²	3.7	87.0 m ²	3.8	87.1 m ²	3.8

Le nombre moyen de pièces en 2009 reste stable avec 3.8 pièces. Pour le collectif, le nombre est inférieur ou égal à 3 pièces, tandis qu'il dépasse 4 pièces pour l'individuel.

Les pièces des habitations neuves sont les plus spacieuses avec 23.1 m² alors que celles des autres habitations anciennes (acquisition avec ou sans amélioration) sont de 22.2 m² en moyenne. En 2009, la surface moyenne du neuf a diminué d'un m² par rapport à 2008. Par ailleurs, l'individuel offre des logements plus spacieux et avec un plus grand nombre de pièces que le collectif, ce quelque soit le type d'acquisition.

Coût moyen de l'opération par m²

	2006	2007	2008	2009
Neuf	1 599 €	1 717 €	1 726 €	1 829 €
Acquisition amélioration	1 504 €	1 618 €	1 662 €	1 685 €
Acquisition seule	2 090 €	2 231 €	2 217 €	2 178 €
Ensemble	1 819 €	1 954 €	1 954 €	1 949 €

Le coût moyen par m² de surface habitable demeure sensiblement plus élevé dans l'acquisition seule (2 178 € contre 1 685 € pour les opérations dans l'ancien avec travaux et 1 829 € dans le neuf) en raison d'une concentration plus forte de ce type d'opérations dans les zones où le prix immobilier est le plus élevé. En effet, 68.3 % des opérations de la zone A sont effectuées dans l'ancien sans travaux, 52.4% pour la zone B1, 44.7% pour la zone B2 et seulement 30.0% pour la zone C. Cet indicateur baisse légèrement en 2009 avec un coût moyen de 1 949 € par m² (contre 1 954 € en 2008 et 2007) après une hausse de +7.4% en 2007. On constate néanmoins une hausse dans le neuf de +5.9% en un an (contre +0.5% en 2008 et +7.4% en 2007). L'acquisition amélioration continue également d'augmenter avec +1.4% en un an (contre +2.7% en 2008 et +7.5% en 2007), alors que dans l'acquisition seule on enregistre une baisse de -1.8% par rapport à 2008 (contre -0.6% en 2008 et +6.8% en 2007).

En termes de méthode, il s'agit de prix TTC, étant observé que dans les opérations « PASS-Foncier », la construction est taxée à un taux TVA de 5.5% alors que dans les autres opérations neuves, les prix de constructions sont taxés à hauteur de 19.6%. Hormis les opérations de constructions sans terrain, la base (qui de toute façon ne permet d'identifier que les opérations « Prêt PASS Foncier » à l'exclusion de celles menées dans le cadre d'un bail à construction) n'offre pas la possibilité d'opérer un redressement.

S'agissant du coût moyen d'opération, en 2009, on constate une légère hausse de 1.6% pour atteindre 149 200 €, après des variations de -0.3% en 2008 et +4.3% en 2007. Conséquence du doublement du PTZ dans le neuf, le montant moyen du NPTZ enregistre une forte progression (+41.6%) passant de 15 400 € en 2008 à 21 800 € en 2009. Aussi la quotité arrive-t-elle autour de 14.6% en 2009, soit 4.2 points de plus qu'en 2008.

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

	2006			2007			2008			2009		
	Opération	Quotité du PTZ	PTZ	Opération	Quotité du PTZ	PTZ	Opération	Quotité du PTZ	PTZ	Opération	Quotité du PTZ	PTZ
Individuel Neuf	147 100	12.5%	18 400	153 100	12.1%	18 500	153 300	12.1%	18 600	158 700	23.4%	37 100
Collectif Neuf	163 200	9.8%	16 000	168 900	9.8%	16 600	167 800	10.4%	17 400	166 000	22.0%	36 500
Individuel Acquisition amélioration	119 500	11.1%	13 300	125 400	10.7%	13 400	126 000	10.6%	13 400	129 300	10.5%	13 600
Collectif Acquisition amélioration	118 700	11.0%	13 000	126 400	10.4%	13 200	126 800	10.4%	13 200	128 400	10.5%	13 500
Individuel Acquisition seule	146 700	9.6%	14 100	152 000	9.3%	14 100	152 400	9.3%	14 200	157 000	9.2%	14 500
Collectif Acquisition seule	138 500	10.3%	14 300	146 400	10.0%	14 600	145 500	10.0%	14 600	144 900	10.1%	14 700
Ensemble	140 900	10.9%	15 400	147 000	10.5%	15 400	146 500	10.5%	15 400	149 200	14.6%	21 800

Le montant moyen d'opération reste supérieur dans le neuf (160 000 € en 2009), particulièrement pour les logements collectifs, où il atteint 166 000 €. L'écart avec l'ancien est en hausse de 25.5% par rapport à l'année dernière et s'élève à 16 200 € en 2009 (contre 13 000 € en 2008 et 12 700 € en 2007 et 2006) avec une forte disparité entre l'acquisition seule (notamment dans l'individuel dont le montant moyen d'opération est du même ordre que l'individuel neuf) et l'acquisition avec travaux, moins chère.

Si on considère les montants de l'opération et du prêt à 0% en fonction du revenu mensuel de l'année N, le coût représente 58.7 mois et le NPTZ 8.6 mois pour l'ensemble des données exploitables (contre respectivement 61.4 et 6.5 mois en 2008 et 2007, 59.8 et 6.5 mois en 2006 et 57,8 et 6.8 mois en 2005). La différence des coûts est très marquée entre le neuf et l'ancien puisqu'ils sont respectivement de 61.9 et 57.1 mois respectivement (contre 64.7 et 60.0 mois en 2008, 63.4 et 60.5 mois en 2007, 61.3 et 59.1 mois en 2006 et 59.2 et 56.9 mois en 2005) alors que le NPTZ représente respectivement 14.3 et 5.7 mois (contre 7.7 et 5.9 mois en 2008, 7.4 et 5.9 mois en 2007, 7.4 et 6.0 mois en 2006 et 7.6 et 6.2 mois en 2005), on y retrouve la mesure du doublement du NPTZ dans le neuf.

Ce changement a pour conséquence de faire passer la quotité à 23.1% dans le neuf (contre 11.9% en 2008), alors qu'elle reste stable à 9.9% dans l'ancien.

CARACTERISTIQUES PAR ZONE GEOGRAPHIQUE¹⁰

Le découpage retenu pour le présent bilan en zones géographiques, au sens du zonage Robien, comprend :

1. la zone A : Paris, petite couronne et deuxième couronne jusqu'aux limites de l'agglomération parisienne, Côte d'Azur (littoral Hyères-Menton), Genevois français.
2. la zone B1 : Agglomérations de plus de 250 000 habitants, la grande couronne autour de Paris, quelques agglomérations chères (Annecy, Bayonne, Chambéry, Cluses, la Rochelle, Saint-Malo), pourtour de la Côte d'Azur, DOM, Corse et îles.
3. la zone B2 : Le reste de la zone B c'est-à-dire les autres agglomérations de plus de 50 000 habitants, les autres zones littorales ou frontalières chères, le reste de l'Ile-de-France.
4. la zone C : Les autres communes.

Caractéristiques des opérations par zone géographique

	2009		
	Effectifs	Montant moyen opération	Montant moyen NPTZ
Zone A	39 529	188 300 €	23 900 €
Zone B1	39 864	151 100 €	19 600 €
Zone B2	39 526	137 100 €	20 500 €
Zone C	97 584	137 400 €	22 400 €
Ensemble	216 503	149 200 €	21 800 €

Il est à noter que dans le barème, les zones B1 et B2 ne sont pas différenciées.

Au regard de la répartition en zones géographiques, la zone C, favorisée par le prix plus faible du foncier, propice aux constructions neuves, concentre 45.1% (contre 48.6% en 2008) des prêts suivie de la zone B avec une part de 36.7% (contre 34.6% en 2008), découpée en zone B1 (18.4% contre 18.8% en 2008) et B2 (18.3% contre 15.8% en 2008). La part de la zone A reste la moins importante avec néanmoins 18.3 % des opérations financées (contre 16.9% en 2008). Au niveau des prix, le poids prédominant de la zone C, qui est la moins urbaine des trois zones, et dans une moindre mesure la zone B2 (l'ensemble des deux zones B2 et C représentant 63.3% des NPTZ) où les prix moyens d'acquisition sont les plus bas, tirent l'ensemble à la baisse. En effet, le coût de l'opération s'élève à 137 100 € en zone B2 et 137 400 € en zone C contre 151 100 € en

¹⁰ Au sens zonage Robien 2008

zone B1, alors qu'il atteint 188 300 € dans la zone A, pour un coût moyen d'opération toutes zones confondues de 149 200 €. Le coût moyen d'opération augmente de 0.4% en zone A et de 0.6% en zone C mais l'augmentation la plus forte est pour les zones B1 et B2 (2.2% et 2.3%).

Le coût d'opération ramené en mois de revenus¹¹ de l'année N est caractérisé par une différence très sensible d'une zone Robien à l'autre avec respectivement 64.4, 62.1, 57.4 et 55.2 mois pour les zones A, B1, B2 et C.

S'agissant du montant moyen du NPTZ, il reste plus élevé en zone A avec 23 900 € (+9.6% par rapport au montant moyen toutes zones confondues). En zone C, le montant moyen du NPTZ s'élève à 22 400 € et dépasse ceux des zones B (19 600 € en zone B1 et 20 500 € en zone B2). Ceci peut être expliqué par la part du neuf nettement plus importante en zone C avec 44.9% des opérations contre seulement 25.6% et 27.9% en zones B1 et B2.

Le montant du NPTZ en fonction de mois de revenus de l'année N varie selon les zones entre 8.1 mois pour la zone B1 et 9.0 mois pour la zone C.

CARACTERISTIQUES PAR TYPE DE COMMUNES

Pour étudier la localisation des opérations financées par un NPTZ, est utilisée la notion de zonage en aires urbaines élaborée par l'INSEE. Cette nomenclature spatiale décline le territoire métropolitain en 4 catégories : les pôles urbains, les couronnes périurbaines, les communes multipolarisées et les espaces à dominante rurale.

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 l'ensemble des communes de l'aire urbaine à l'exclusion de son pôle urbain.

Par ailleurs, 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 **communes dites multipolarisées** que l'INSEE définit comme communes rurales et unités urbaines situées

¹¹ On prend en compte uniquement les données exploitables.

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 rurales ou unités urbaines n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine.

Dans le cadre du bilan relatif à la production des nouveaux prêts à 0% en 2005, il avait été noté que le phénomène de glissement progressif des opérations financées avec un NPTZ des zones les plus urbaines vers les zones à dominante rurale observé sous l'ancien dispositif s'était inversé en 2005. Ce renversement se confirme entre 2006 et 2009. En effet, le pôle urbain représente désormais 54.3% des opérations (+0.8 point par rapport à 2008, après +0.2 point en 2008 et +1.6 point en 2007). Cette hausse se fait au détriment des espaces ruraux.

Évolution des émissions de NPTZ par type de communes

	2006		2007		2008		2009		06/07	07/08	08/09
Pôle urbain	122 885	51.6%	130 583	53.2%	113 062	53.5%	117 566	54.3%	6.3%	-13.4%	4.0%
Couronne périurbaine	47 041	19.8%	46 254	18.9%	39 856	18.8%	43 604	20.1%	-1.7%	-13.8%	9.4%
Commune multipolarisée	16 308	6.9%	16 110	6.6%	13 424	6.3%	13 961	6.4%	-1.2%	-16.7%	4.0%
Espace rural	51 692	21.7%	52 291	21.3%	45 136	21.3%	41 372	19.1%	1.2%	-13.7%	-8.3%
Ensemble	237 926	100%	245 238	100%	211 478	100%	216 503	100%	3.1%	-13.8%	2.4%

La hausse de 2.4 % du nombre de NPTZ distribués en 2009 est due essentiellement aux communes périurbaines avec +9.4% par rapport à 2008 puis aux pôles urbains et aux communes multipolarisées (+4.0% pour les deux). Les espaces ruraux sont en baisse de 8.3%. La hausse dans les pôles urbains et dans les communes périurbaines est un effet du doublement du PTZ dans le neuf. En effet, dans les pôles urbains, la hausse dans l'individuel neuf est de 33.9% contre 4.0% dans l'ensemble ; dans les communes périurbaines elle est de 11.4% contre 9.4% dans l'ensemble.

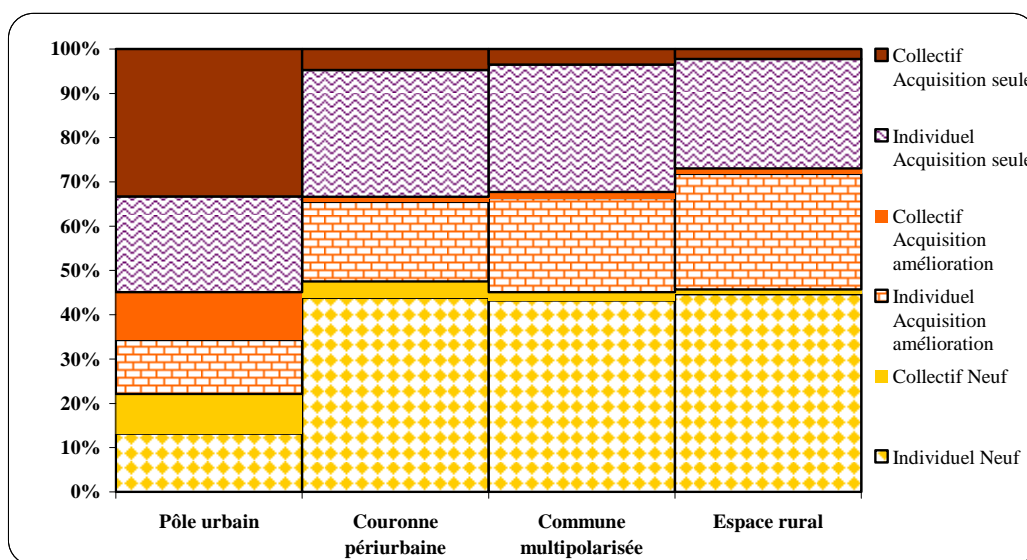
Plus de la moitié des opérations se concentre dans les pôles urbains alors que l'espace rural et les couronnes périurbaines représentent chacun environ un cinquième des opérations. Enfin seulement 6.4% des opérations se réalise dans les communes multi polarisées.

Le montant moyen d'opération en 2009, en hausse globale de 1.6%, est en hausse dans l'ensemble des catégories de communes (+1.5% en pôle urbain, +1.4% pour les couronnes périurbaines, +0.1% pour les communes multipolarisées et +0.8% dans l'espace rural).

En 2009, le montant moyen du NPTZ est en forte hausse dans l'ensemble (41.4%), la plus forte hausse se réalisant dans les couronnes périurbaines (+55.8%) suivies des communes multipolarisées (+50.3%), des espaces ruraux (+47.4%) et enfin des pôles urbains (+33.1%).

De même, la quotité du NPTZ est en forte hausse quelle que soit la catégorie de communes.

Répartition des émissions de NPTZ par type d'opération et de commune en 2009



Au regard du graphique ci-dessus, la part des maisons neuves est majoritaire sauf dans les pôles urbains (avec 43.9% pour les couronnes périurbaine, 43.2% pour les communes multipolarisées et 44.6% dans l'espace rural). L'individuel acquisition seule représente environ un quart des opérations (avec respectivement 28.7%, 28.8% et 24.7%) et l'individuel acquisition amélioration concentre plus d'un quart des opérations dans l'espace rural et un cinquième dans les communes multipolarisées.

Tout comme les années passées, le poids du collectif (dans l'ancien comme dans le neuf) diminue quand le caractère urbain décroît et inversement, plus le caractère rural s'accroît, plus la part de l'individuel (dans l'ancien comme dans le neuf) est importante.

Une étude permettant de croiser la catégorie de commune de l'ancien logement et celle du nouveau a été réalisée (cf. [annexe 7](#)). En 2009, il ressort de cette analyse que les flux d'une catégorie à l'autre varient selon la commune d'origine. Les plus stables sont les ménages issus du pôle urbain avec 81.8% dans la même catégorie, alors que 11.8% des accédants de cette catégorie emménagent vers la couronne périurbaine. Les originaires des couronnes périurbaines et communes multipolarisées restent respectivement à 44.3% et 35.7% en moyenne dans la même catégorie, et s'en éloignent pour aller respectivement à 39.3% et 31.8% vers les pôles

urbains et 10.2% et 17.1% vers l'espace rural. Enfin, s'agissant des ménages issus de l'espace rural, ils restent stables à 63.1%, sinon migrent vers les pôles urbains (19.9%) et les couronnes périurbaines (12.0%).

L'année 2009 est très similaire en termes d'évolution par rapport aux années 2008, 2007, 2006 et 2005.

En 2009, les caractéristiques marquantes des acquéreurs selon le type de communes sont les suivantes (cf. annexes 4 à 6) :

- Dans les pôles urbains : sont présents en proportions plus importantes les cadres (74.5% des cadres bénéficiaires d'un NPTZ sont dans cette catégorie de commune), mais aussi les professions intermédiaires et les employés. Les personnes seules sont majoritairement représentées (69.7% en légère baisse de 0.2 point par rapport à 2008) ; les emprunteurs ayant un revenu mensuel N supérieur ou égal à 4 SMIC sont présents en proportion significative (par rapport aux autres types de communes), à l'inverse des 2 et 3 SMIC qui sont proportionnellement moins présents.
- Dans les couronnes périurbaines et communes multi-polarisées, les emprunteurs sont relativement plus homogènes, certaines particularités se détachant tout de même : on note une présence plus importante des ouvriers, des agriculteurs et des familles ainsi qu'une sous représentation des ménages à revenus supérieurs à 4 SMIC.
- Enfin, dans les espaces ruraux, outre bien entendu les agriculteurs (61.6% des agriculteurs bénéficiaires d'un NPTZ sont dans cette catégorie mais seulement 2.6% de toutes les opérations financées par un NPTZ en 2009 dans les espaces ruraux concernent les agriculteurs), les ouvriers sont aussi surreprésentés (38.2% des accessions avec un NPTZ dans les zones rurales sont octroyés aux ouvriers contre seulement 18.7% dans les pôles urbains) ; les familles sont proportionnellement plus représentées, au détriment des personnes seules et les emprunteurs avec des revenus inférieurs ou égaux à 3 SMIC sont présents en proportion plus importante.

1.2 CARACTERISTIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES

La description des accédants qui ont bénéficié d'un NPTZ en 2009 met en évidence un profil de ménage particulièrement fréquent (identique à celui de l'année 2008).

Les caractéristiques des ménages sont les suivantes :

- le revenu de référence pris en compte pour l'éligibilité est compris dans les deux premières tranches du barème pour 39.3% de l'ensemble des prêts (86.1% en incluant les tranches 3 et 4 et 52.4% en regroupant les tranches 1 et 4);
- dans la plupart des cas, le ménage est composé d'au plus deux personnes, soit 55.4% de l'ensemble, alors que les ménages de trois personnes et moins représentent 76.6%;
- le revenu mensuel de l'année N est inférieur strictement à 3 SMIC à hauteur de 78.5% de la population traitée;
- le taux d'apport¹² est inférieur à 5% dans 55.7% des cas, alors qu'il est inférieur à 15% dans 71.8% des cas;
- l'âge de l'emprunteur est inférieur ou égal à 35 ans dans 69.5% des cas et le plus souvent compris entre 26 et 35 ans (53.7%) ;
- 57.2% des emprunteurs vivent en couple ;
- l'emprunteur est le plus souvent employé (33.5%), sa CSP est parmi les employés, ouvriers et professions intermédiaires dans 81.6% des cas.

¹² Le calcul exclut les frais de notaire et les coûts hypothécaires. On se reportera également à la note méthodologique en tête de bilan

CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

Au vu de l'annexe 8, la part des emprunteurs âgés de moins de 25 ans ayant souscrit un NPTZ en 2009 est stable (15.8% contre 15.7% en 2008) et reste au-dessus de la part enregistrée en 2006 (15.4%). Bien qu'elle reste majoritaire, la part des emprunteurs âgés de 26 à 35 ans continue de diminuer en 2009 pour atteindre 53.7% de l'ensemble, au profit de la classe d'âge de 36 ans à 45 ans avec 21.9% contre 21.0% en 2008.

En ce qui concerne le statut matrimonial, l'évolution négative des personnes seules (par opposition aux couples mariés ou pas) constatée en 2008 s'inverse en 2009, avec 0.5 point de plus, les célibataires restent toujours les plus représentés avec 36.6%. L'année 2009 voit la tendance observée au cours des dernières années s'inverser : les couples mariés (27.0% en 2009, +0.5 point) gagnent du terrain par rapport aux couples vivant maritalement (30.2% en 2009, -1.0 point). Les veufs conservent leur part avec 0.4% alors que les divorcés ou séparés atteignent 5.7%, soit 0.5 point de plus que l'année précédente.

S'agissant du statut d'occupation de l'emprunteur en 2009, la proportion des locataires HLM se stabilise avec 3.9% en 2009 contre 3.8% en 2008. La proportion des autres locataires (issus du secteur privé) reste la plus importante avec 78.1% de l'ensemble des émissions (en hausse de 2.2%). Les personnes vivant chez leurs parents représentent 9.9% (en baisse de 1.2 point) alors que les autres statuts se situent à 8.0%.

S'agissant de la taille du ménage (annexe 5), le poids des ménages de petite taille se stabilise. En effet, les ménages composés de 1 et 2 personnes restent largement majoritaires avec 55.4% des prêts (dont plus de la moitié pour les personnes seules) contre 57.2% en 2008, 57.1% en 2007 et 55.6% en 2006. La part des ménages de 3 personnes et plus, appelés familles, est en légère hausse par rapport à 2008 avec 44.6% de l'ensemble.

Enfin, de l'étude de la CSP de l'emprunteur (annexe 8), il ressort que les employés restent en tête des emprunteurs avec 33.5% des prêts, contre 32.1% en 2008. La part des ouvriers (26.0%) diminue de 1.8 point ; cette légère baisse se fait essentiellement au profit des professions intermédiaires qui gagnent du terrain et représentent 22.1% de l'ensemble (contre 21.2% en 2008). Les employés, ouvriers et professions intermédiaires regroupent 81.6% de l'ensemble des opérations NPTZ en 2009.

TYPLOGIE DES MENAGES

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. 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

(1) Sur la base d'un SMIC mensuel net pour 151.67h de travail à 984.61€ en 2006, 1005.37€ en 2007, 1037.53€ en 2008, 1050.63€ en 2009

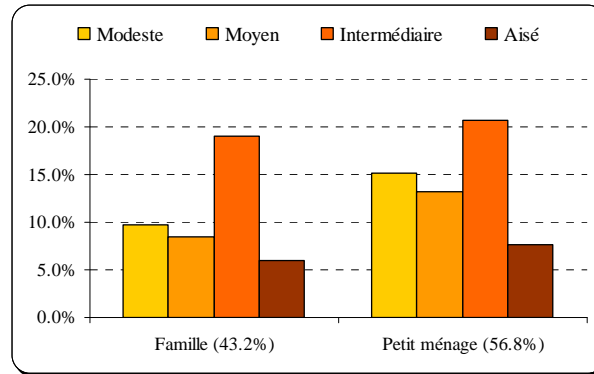
En 2009 (annexe 9), la proportion de ménages selon leur catégorie de revenus varie. En effet, les revenus modestes représentent 21.2% de l'ensemble (contre 24.9% en 2008, soit une baisse de 3.7 points) et les revenus moyens 24.1% (contre 21.8% en 2008, soit une hausse d'environ 2.3 points). La proportion des ménages à revenus intermédiaires atteint 41.4% contre 39.7% en 2008, alors que la part des ménages aux revenus aisés s'élève à 13.2% (contre 13.6% en 2008).

Le graphique ci-après, relatif au croisement des catégories de revenus avec les catégories de ménages, permet d'observer, de 2008 à 2009 une diminution de la part des revenus les plus modestes que ce soit pour les petits ménages ou bien pour les familles au profit des revenus moyens.

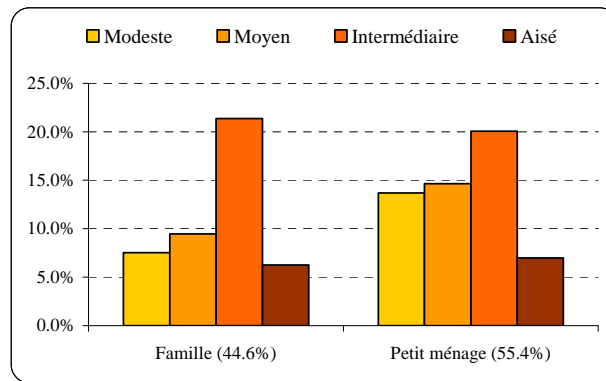
Pour les bénéficiaires étudiés¹³, la part des familles se situe à 44.6%, les revenus moyens, intermédiaires et aisés gagnent respectivement 0.9, 2.4 et 0.3 points au détriment de la classe modeste.

¹³ Il s'agit des bénéficiaires dont le revenu de l'année N est bien renseigné

Poids des catégories de ménages en 2008



Poids des catégories de ménages en 2009



Par ailleurs, il ressort des deux derniers tableaux de l'annexe 9 permettant de croiser les catégories de ménages selon le revenu avec le type d'acquisition, que les familles investissent plus dans l'individuel (84.0% des familles accèdent dans l'individuel contre 68.0% pour l'ensemble). A l'inverse, les petits ménages opteront plus facilement pour un achat dans le collectif (44.9% des petits ménages investissent dans le collectif contre 32.0% dans l'ensemble). Les investissements des familles sont proportionnellement plus présents dans le neuf (40.8% contre 33.3% pour l'ensemble) et ceux des petits ménages dans l'ancien (72.7% contre 66.7% pour l'ensemble).

Structure de répartition des opérations par type de ménage

	2006	2007	2008	2009		2006	2007	2008	2009
Petits ménages	55.7%	56.8%	56.8%	55.4%	Familles	44.3%	43.2%	43.2%	44.6%
Revenus modestes	29.1%	23.3%	26.7%	24.7%	Revenus modestes	24.1%	17.4%	22.6%	16.9%
Acquisition amélioration	20.4%	22.4%	23.6%	28.1%	Acquisition amélioration	20.9%	23.0%	20.5%	24.2%
Acquisition seule	56.1%	56.9%	53.8%	47.8%	Acquisition seule	36.9%	39.0%	39.7%	33.6%
Neuf	23.5%	20.7%	22.7%	24.0%	Neuf	42.2%	38.0%	39.9%	42.2%
Revenus moyens	25.5%	24.7%	23.3%	26.5%	Revenus moyens	22.0%	20.3%	19.7%	21.2%
Acquisition amélioration	17.5%	18.7%	21.2%	24.5%	Acquisition amélioration	17.7%	20.7%	23.5%	23.2%
Acquisition seule	57.6%	60.3%	58.7%	51.4%	Acquisition seule	36.2%	38.1%	37.6%	32.9%
Neuf	24.9%	21.0%	20.1%	24.0%	Neuf	46.1%	41.2%	38.9%	43.9%
Revenus intermédiaires	34.1%	37.6%	36.5%	36.2%	Revenus intermédiaires	41.5%	46.8%	44.0%	47.9%
Acquisition amélioration	17.1%	18.6%	20.9%	23.2%	Acquisition amélioration	15.1%	16.7%	19.3%	20.7%
Acquisition seule	51.2%	52.4%	51.2%	44.9%	Acquisition seule	39.6%	41.8%	42.2%	37.6%
Neuf	31.6%	29.0%	27.9%	31.9%	Neuf	45.3%	41.5%	38.6%	41.7%
Revenus aisés	11.3%	14.4%	13.5%	12.6%	Revenus aisés	12.5%	15.5%	13.7%	14.0%
Acquisition amélioration	13.9%	13.5%	16.1%	18.5%	Acquisition amélioration	12.4%	13.0%	15.4%	18.2%
Acquisition seule	58.2%	61.9%	60.5%	54.3%	Acquisition seule	52.6%	56.5%	56.3%	50.7%
Neuf	27.9%	24.6%	23.4%	27.2%	Neuf	35.0%	30.5%	28.3%	31.2%

Le tableau ci-dessus reprend les conclusions des pages précédentes : la proportion des petits ménages se stabilise autour 55.4% et reste largement majoritaire (contre 55.7% en 2006, 56.8% en 2007 et 2008), au détriment des familles. En 2009, la part des revenus modestes reperd du terrain par rapport à l'année précédente que ce soit pour les familles (-5.7 points) ou pour les petits ménages (-2.0 points) au profit de toutes les autres catégories de revenus pour les familles, tandis que pour les petits ménages, seuls la part des revenus moyens est en hausse (+3.2 points).

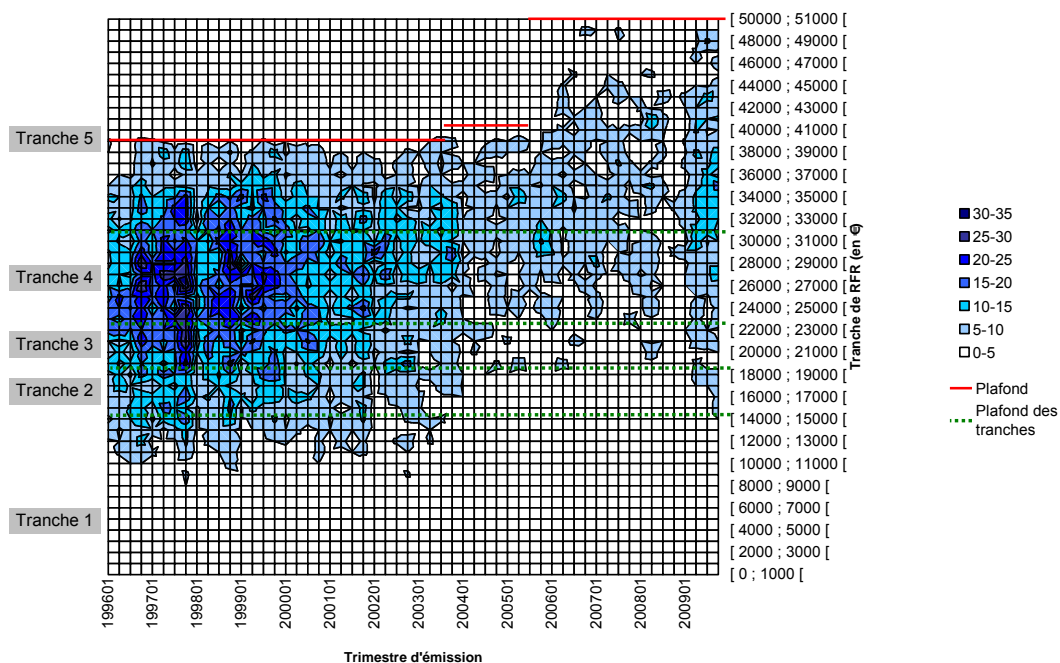
La proportion des opérations dans le neuf repart à la hausse en 2009, pour les familles avec 40.8% en 2009 contre 37.5% en 2008 et pour les petits ménages avec 27.3% en 2009 contre 24.1% en 2008.

TRANCHES DU BAREME, REVENU DE L'ANNEE DE REFERENCE

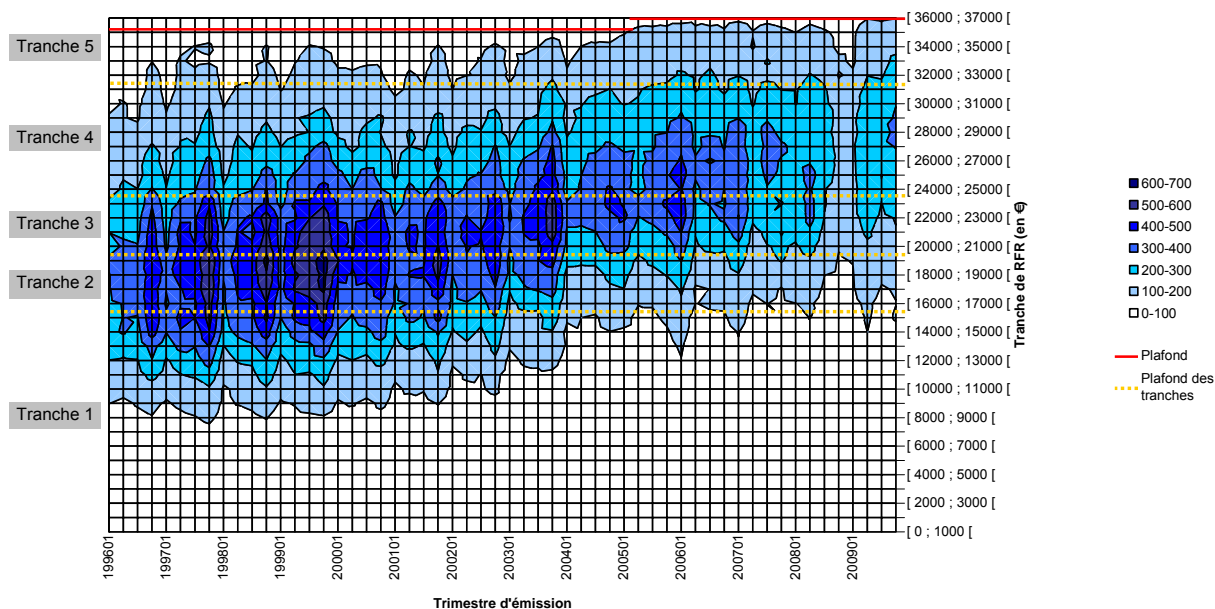
Le nouveau Prêt à 0% a permis de stopper le glissement lent mais régulier des deux premières tranches vers les tranches supérieures observé dans le cadre de l'ancien dispositif.

Nombre de prêts à 0% dans le neuf, ou dans l'ancien avec une quotité de travaux $\geq 35\%$ par trimestre d'émission et tranche de RFR pour les ménages de 3 personnes.

Graphique en région Ile-de-France et en zone A



Graphique en Province et en zone B ou C



En 2009, la part de la première tranche diminue de 2.6 points par rapport à l'année précédente tandis que celle de la deuxième tranche ne diminue que de 0.6 point, l'ensemble des deux

tranches représente 39.3% (42.1% pour les mois de janvier à mai 2009 correspondants à l'année de référence N-2 et 37.4% de juin à décembre, l'année N-1 se substituant à l'année N-2).

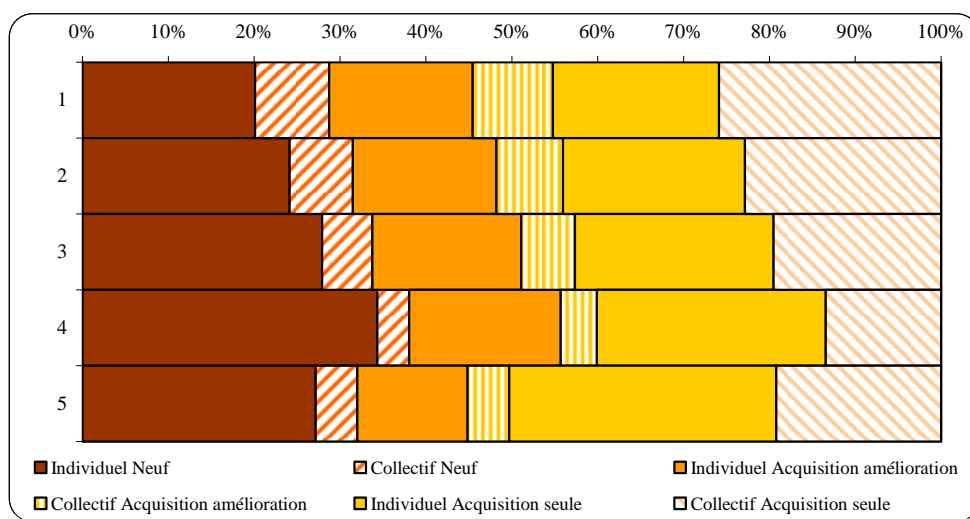
Evolution de la répartition des ménages par tranche du barème¹⁴

	2006	2007	2008	2009
Tranche 1	24.8%	24.9%	25.3%	22.7%
Tranche 2	17.2%	17.1%	17.1%	16.6%
Tranche 3	18.7%	17.9%	17.7%	17.2%
Tranche 4	28.9%	28.9%	28.8%	29.7%
Tranche 5	10.4%	11.2%	11.1%	13.9%
Ensemble	100%	100%	100%	100%

Pour l'année 2009, si on compare la répartition par tranche avant et après le 1^{er} juin, on constate une diminution de 4.9 points de la proportion de la première tranche au profit des deux dernières.

En 2009, les emprunteurs appartenant à la tranche 4 sont les plus représentés avec 29.7% des opérations (30.6% pour la période juin-décembre 2009) devançant la tranche 1 avec 22.7% des opérations (20.8% pour la période juin-décembre 2009).

Poids en 2009 des types d'opérations des ménages selon la tranche du barème

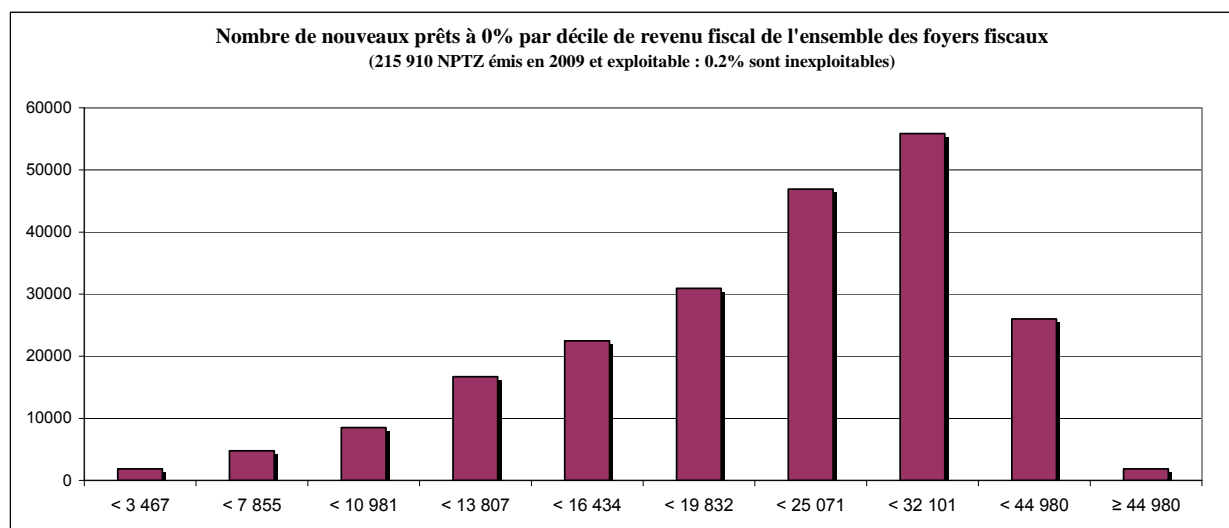


¹⁴ Dans le présent barème, on adopte la répartition en cinq profils d'amortissements bien distincts (et cinq niveaux d'aides publiques bien distincts également). Dans cette répartition, les anciennes tranches 4 et 5 constituent la nouvelle tranche 4, et les deux anciennes tranches 6 et 7 sont rassemblées dans la nouvelle tranche 5.

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

- L'individuel neuf est prépondérant dans les tranches 2, 3 et 4, devancé par le collectif en acquisition seule dans la première tranche.
- Globalement, plus la tranche de revenu est élevée plus la part de l'individuel est importante (à l'exception de la dernière tranche).
- Plus la tranche de revenu est élevée, plus les proportions dans le collectif quelque soit le type d'opération (à l'exception de la dernière tranche) sont faibles. A l'inverse, l'individuel neuf (à l'exception de la dernière tranche) et l'individuel acquisition seule voient la proportion d'acquéreurs grandir avec le revenu par tranche du barème. L'individuel acquisition amélioration est stable (à l'exception de la dernière tranche).

La répartition selon les déciles de revenu fiscal de l'ensemble des foyers fiscaux des NPTZ dont le RFR est exploitable est inégale. 39.5% des NPTZ sont accordés aux six premiers déciles de revenus. Par contre, les emprunteurs ayant un RFR compris entre 19 833 € et 44 980 € (correspondant aux déciles 7 à 9) représentent 59.6% des emprunteurs.



ÉVOLUTION DU REVENU MENSUEL DES MENAGES ENTRE L'ANNEE DE REFERENCE ET L'ANNEE N

Dans ce qui suit, les revenus insuffisamment renseignés et ceux où le revenu de l'année N est égal au revenu de l'année de référence N-1 ou N-2 ont été écartés. Ces revenus ont été également ventilés par tranches de SMIC net calculé sur 151,67 heures travaillées dans l'année (soit 35h/semaine, 984.61 € en 2006, 1005.37 € en 2007, 1037.53 € en 2008 et 1050.63 € en 2009).

Pour la même raison que précédemment, c'est-à-dire le changement de l'année de revenu de référence pour l'éligibilité au NPTZ, les mois de janvier à mai 2009 d'une part et de juin à décembre 2009 d'autre part sont présentés séparément sur le tableau ci-après.

Revenu mensuel moyen de l'année N selon la tranche de revenu de l'année de référence prise en compte pour l'éligibilité

Tranche du barème en N-2/N-1		1	2	3	4	5	Ensemble
2006	Revenu mensuel moyen N	1 510	1 890	2 210	2 660	3 410	2 240
	Evolution par rapport à N-2/N-1	38.5%	14.5%	10.0%	4.7%	1.2%	11.4%
2007	Revenu mensuel moyen N	1 720	2 050	2 370	2 810	3 540	2 420
	Evolution par rapport à N-2/N-1	59.3%	24.2%	17.9%	10.2%	4.1%	18.6%
2008	Revenu mensuel moyen N	1 750	2 080	2 380	2 770	3 500	2 410
	Evolution par rapport à N-2/N-1	63.6%	26.1%	18.4%	8.6%	2.9%	18.7%
01-05	Revenu mensuel moyen N	1 880	2 200	2 530	2 960	3 690	2 570
	Evolution par rapport à N-2	78.7%	33.5%	25.5%	16.0%	8.7%	26.6%
2009	Montant moyen d'opération	123 120	135 300	146 160	160 290	201 610	149 170
06-12	Revenu mensuel moyen N	1 700	2 000	2 350	2 820	3 540	2 480
	Evolution par rapport à N-1	54.2%	21.4%	16.8%	9.9%	3.7%	15.9%
2009	Montant moyen d'opération	119 170	130 030	143 320	158 820	198 720	149 180
2009	Revenu mensuel moyen N	1 780	2 070	2 420	2 870	3 590	2 510
	Evolution par rapport à N-2/N-1	64.8%	25.5%	20.4%	12.1%	5.3%	19.5%

Globalement sur 2009, le revenu mensuel moyen de l'année N est de 2 510 € en moyenne sur l'ensemble de l'année, soit une hausse d'environ 4.1% par rapport à 2008 (ce qui correspond à 100 euros de plus par mois). L'évolution¹⁵ du revenu de l'année d'émission du NPTZ par rapport au revenu de référence est en légère hausse, en 2009, et atteint 19.5% en moyenne (contre 18.7% en 2008).

¹⁵ Pour calculer cette évolution, on convertit au préalable le revenu de référence en son équivalent avant les abattements forfaitaires du régime salarié (20 et 10 % avant le 1^{er} avril 2007 et 10% seulement au delà)

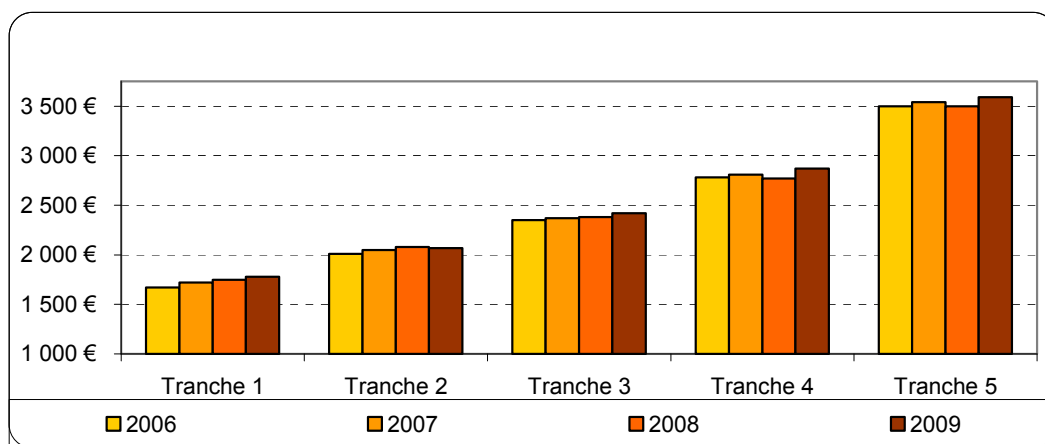
Le revenu mensuel moyen N des ménages bénéficiaires d'un NPTZ pour les cinq premiers mois de l'année 2009 est supérieur à celui des sept mois suivants (à savoir respectivement 2 570 € et 2 480 € en moyenne), le ratio d'évolution des revenus par rapport à l'année de référence est de 26.6% pour les mois de janvier à mai alors qu'il est de 15.9% pour les mois où l'année de référence est N-1, le revenu de référence dépassant un peu celui de l'année courante.

Concernant les montants d'opérations, ils sont plus élevés de janvier à mai que de juin à décembre quand on compare tranche par tranche. La baisse entre la première et la deuxième partie de l'année va de 3.9% pour la tranche 2 à 0.9% pour la tranche 4.

L'écart entre le revenu mensuel moyen de l'année N et le revenu de l'année de référence diminue : s'agissant de l'année de référence N-2, il est compris entre 78.7% pour la première tranche à 8.7% pour la cinquième, cet écart s'étend de 54.2% pour la première tranche à 3.7% pour la cinquième tranche pour les mois avec revenu de référence de l'année N-1.

Par ailleurs, l'écart relatif entre le revenu mensuel moyen le plus élevé (5^{ème} tranche) et celui le plus faible (1^{ère} tranche) se stabilise en 2009 avec un coefficient de 2.02 (sensiblement identique à la valeur qu'en 2008). Autrement dit le revenu moyen de l'année N des emprunteurs de la dernière tranche est, en moyenne, 2 fois plus important que celui des emprunteurs de la première tranche.

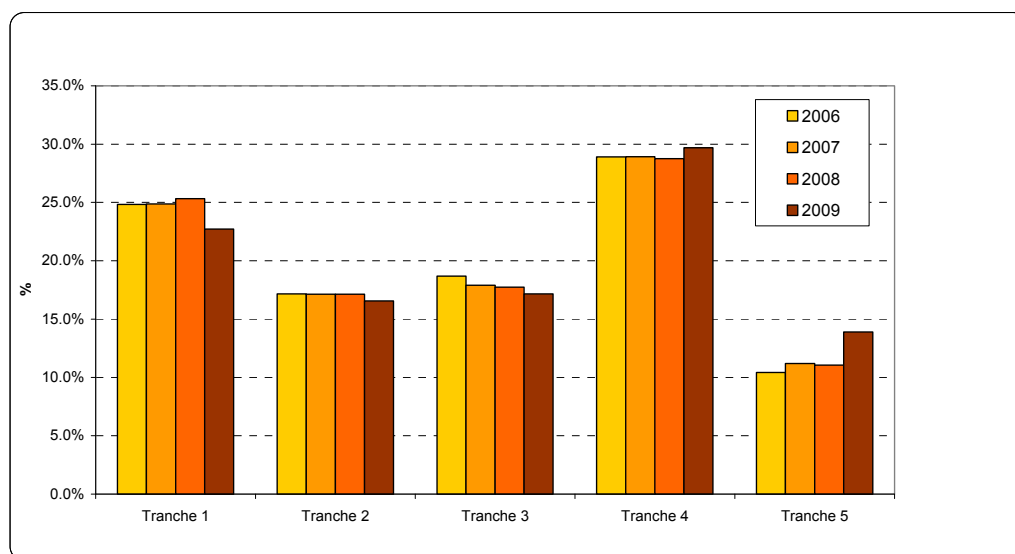
Évolution du revenu moyen par tranches de revenu



Au regard du graphique ci-dessus, il ressort que le revenu moyen a légèrement baissé entre 2008 et 2009 dans la tranche 2 (baisse de 0.5%) après une augmentation constante entre 2006 et 2008, alors que pour les autres tranches on constate une hausse en 2009 par rapport à 2008 (de 1.7% pour les tranches 1 et 3, 3.6% et 2.6% pour les tranches 4 et 5).

Le graphique suivant permet de retracer l'évolution de la répartition par tranche du barème :

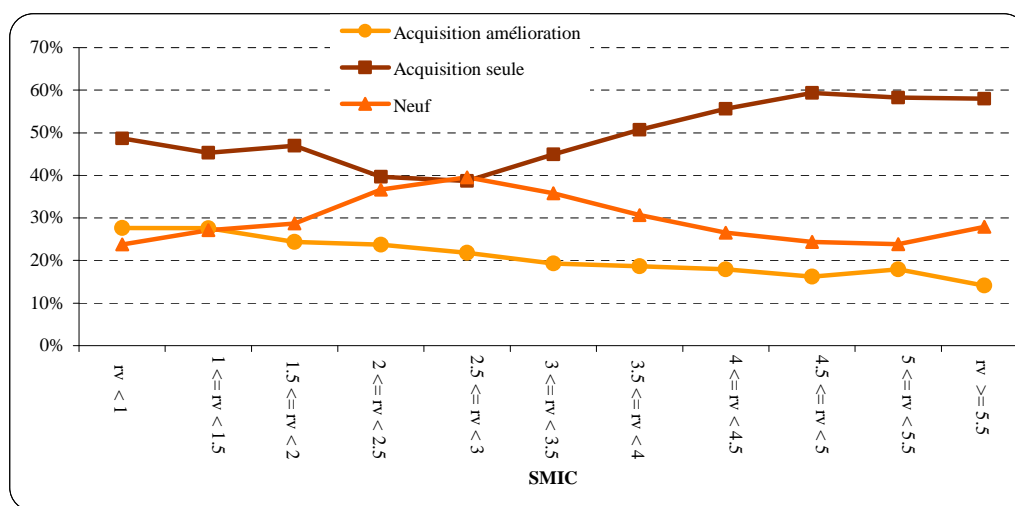
Évolution du poids des ménages par tranches de revenu



Contrairement aux années précédentes, l'année 2009 est caractérisée par une baisse de la part des bénéficiaires appartenant aux trois premières tranches au profit des deux dernières.

De la même manière que précédemment, la taille des ménages n'étant pas stable au cours du temps, l'évolution des revenus doit être relativisée.

Part en 2009 des opérations réalisées par les ménages selon leur revenu



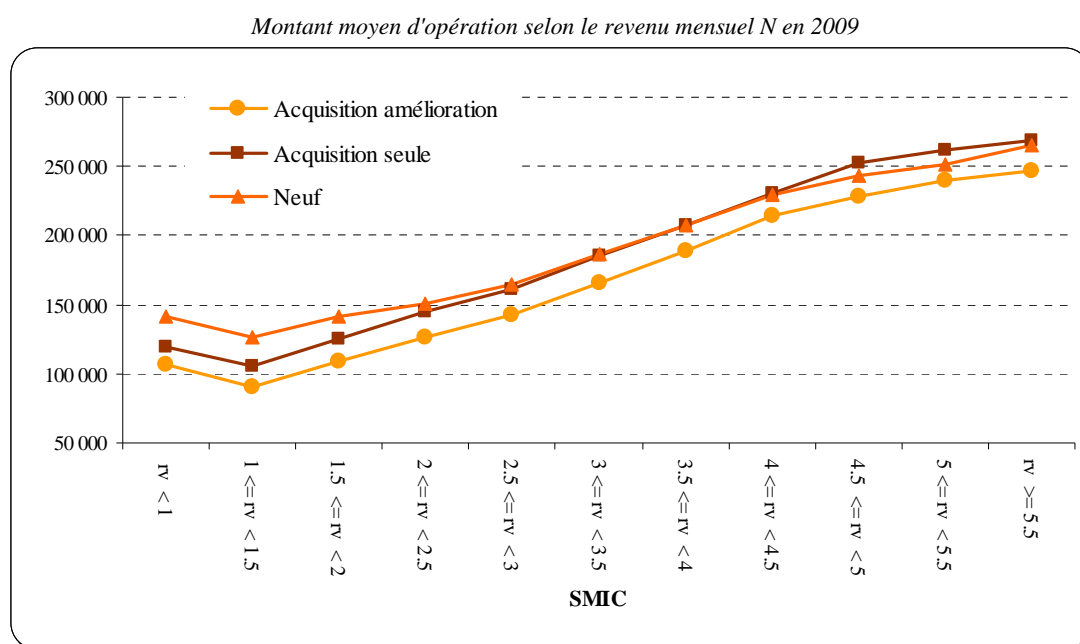
Le graphique ci-dessus tend à établir une corrélation entre les revenus et le type d'acquisition.

L'acquisition seule reste majoritaire pour toutes les classes de revenus, sauf pour la classe de revenu compris entre 2.5 et 3 SMIC, sa part dépassant 55% des opérations pour les classes de revenus supérieurs à 4 SMIC. On observe pour les revenus inférieurs à 2 SMIC, une part assez proche pour le neuf et l'acquisition seule, tandis que les classes de revenus supérieurs à 2 SMIC

ont des comportements d'achats se distinguant par une proportion plus importante des opérations dans le neuf.

Au regard du tableau du bas de l'annexe 13, le montant d'opération est une fonction croissante du revenu quel que soit le type d'opération à l'exception des revenus inférieurs à 1 SMIC, alors que la quotité a une tendance à la décroissance. Le coût de l'opération le plus faible est pour la tranche [1 SMIC ; 1.5 SMIC]. Pour les tranches de revenu inférieures à 3.5 SMIC, c'est dans le neuf que le coût d'opération est le plus important mais à partir 4.5 SMIC c'est l'acquisition seule qui est la plus coûteuse, l'acquisition amélioration restant l'opération avec le coût le plus faible.

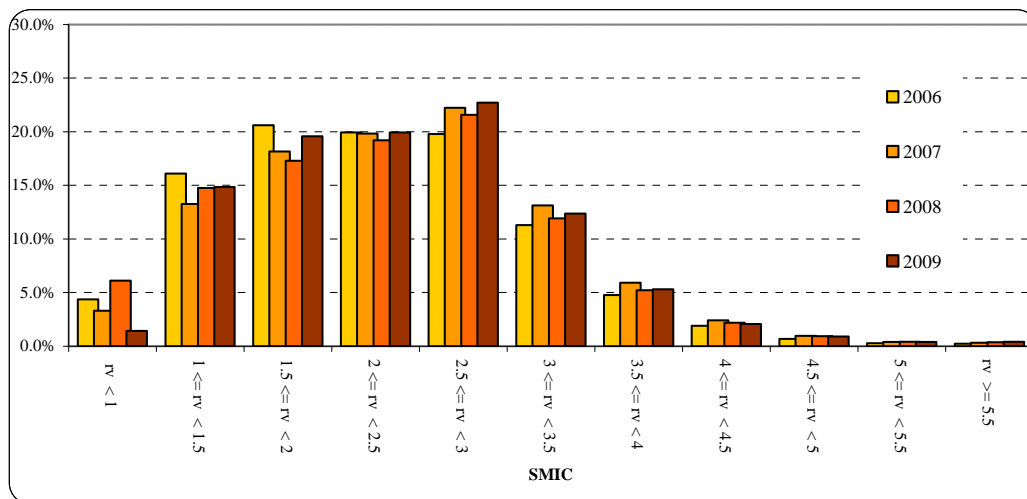
Le différentiel des montants d'opération entre la tranche de revenu la plus faible et la plus importante est de 2.19, c'est-à-dire que le montant moyen d'opération est 2.19 fois plus important pour les emprunteurs ayant plus de 5.5 SMIC que ceux ayant moins d'1 SMIC. Cet écart s'agrandit dans l'acquisition seule (2.31) et dans l'acquisition amélioration (2.25) mais diminue dans le neuf (1.88). Ce différentiel des montants d'opération est plus important entre la deuxième (revenu compris entre 1 et 1.5 SMIC) et la dernière tranche (revenu supérieur à 5.5 SMIC) (2.48).



Ce graphique fait ressortir certains des constats précédents, comme le fait que le montant moyen d'opération dans le neuf augmente certes avec le déplacement vers le haut sur l'échelle de revenus, mais de façon moins significative (i.e. courbe plus plate) à l'inverse de l'acquisition seule. Enfin, le montant moyen d'opération dans l'acquisition amélioration reste le plus faible sur toutes les classes de revenus.

Le graphique ci-après rend compte de la répartition des ménages en fonction de leur revenu au moment de l'émission de l'offre de prêts exprimé en nombre de SMIC (cf. annexe 12). On observe une diminution très sensible de la proportion de ménages sous 1 SMIC.

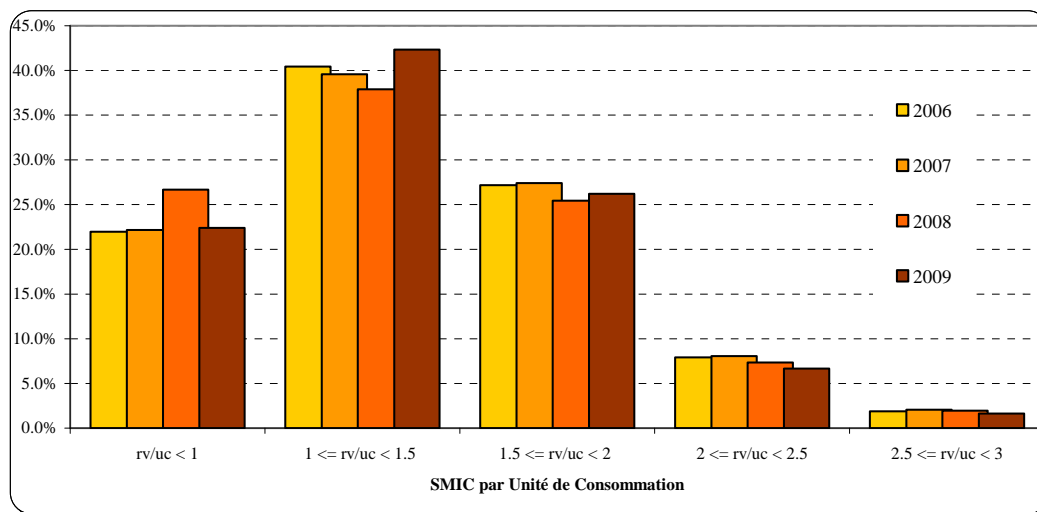
Évolution du poids des ménages selon leur revenu de l'année N comparé au SMIC



Cette constatation doit être quelque peu corrigée dès lors qu'on prend en compte la taille des ménages. C'est ce que fait le graphique suivant qui présente le revenu annuel de l'année N corrigé en s'appuyant sur l'échelle d'Oxford¹⁶.

¹⁶ Celle-ci attribue 1 unité de consommation pour la première personne, 0,7 pour la seconde (en supposant qu'il s'agisse du conjoint) et 0,5 pour chacune des suivantes (en supposant qu'il s'agisse d'enfants de moins de 14 ans). Le calcul de l'unité de consommation globale du ménage se fait en fonction du nombre de personnes sous réserve des éventuelles erreurs provenant d'incertitudes portant d'une part, sur les familles monoparentales (coefficient de 1.5 au lieu de 1.7) et d'autre part, les familles avec des enfants âgés de plus de 14 ans (les enfants âgés de plus de 14 ans coûtant 0.7 unités de consommation et non plus 0.5).

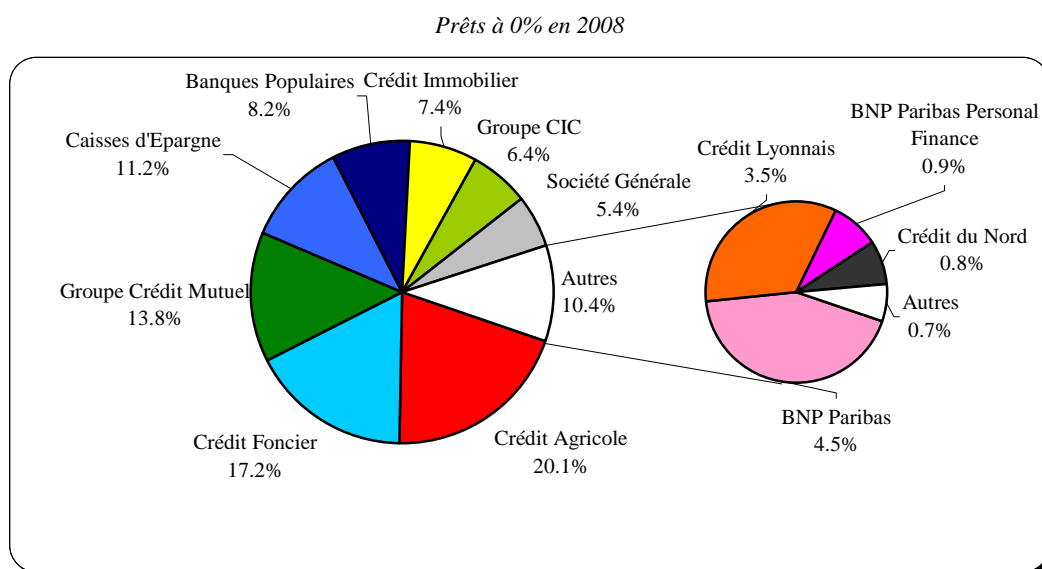
Évolution du poids des ménages selon leur revenu par unité de consommation de l'année N comparé au SMIC
 (En abscisse : revenu mensuel par unité de consommation / SMIC mensuel de l'année considérée)



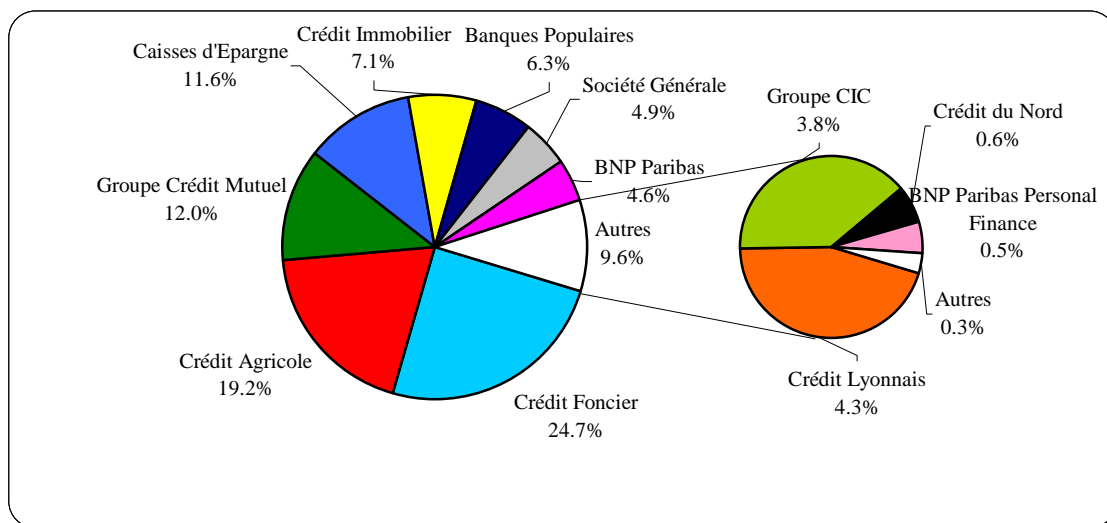
De 2008 à 2009, la part des ménages ayant un revenu mensuel par unité de consommation inférieur à 1 SMIC baisse (-4.3 points) pour retrouver le niveau de 2007, cette tendance s'inverse pour les ménages ayant un revenu par unité compris entre 1 et 2 SMIC.

1.3 PARTS DE MARCHÉ DES ÉTABLISSEMENTS ET PLANS DE FINANCEMENT

En 2009, la hiérarchie des parts de marché du NPTZ reste stable par rapport à 2008. Le groupe BPCE/Crédit Foncier reste en tête avec 42.6% de part de marché (contre 36.6% en 2008, soit une augmentation de 6 points). Le Crédit Agricole (dont le Crédit Lyonnais) est stable en deuxième position avec 23.5% (contre 23.6% en 2008) suivi du groupe Crédit Mutuel/CIC avec 15.7% (contre 20.1% en 2008, soit une baisse de 4.4 points). Le Crédit Immobilier arrive en 4^{ème} position avec 7.1% de l'ensemble des opérations suivi de BNP Paribas (dont BNP Paribas Personal Finance) qui s'élève à 5.2% et qui dépasse la Société Générale avec 4.9% de l'ensemble des opérations (soit une baisse de 0.6 points par rapport à 2008).

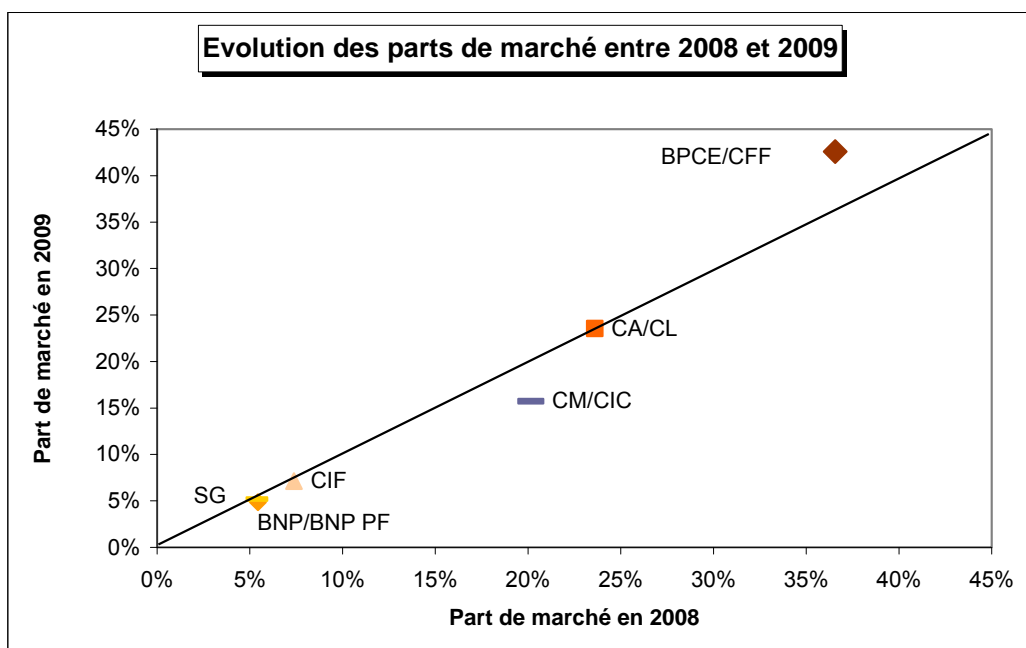


Prêts à 0% en 2009



Le graphique suivant illustre l'évolution des parts de marché entre 2008 et 2009 pour les groupes ou réseaux ayant une part de marché supérieure ou égale à 3.6% entre 2008 et 2009. Les points, représentant les groupes situés sur la diagonale (droite d'équation $Y=X$), indiquent une part de marché identique. Un point positionné au-dessus de cette droite signifie que le groupe ou réseau correspondant a enregistré une hausse de part de marché en 2009, un point positionné en-dessous révèle une diminution de part de marché du groupe ou réseau qu'il représente.

Ainsi, seul BPCE/Crédit Foncier, se situant au dessus de la droite, gagne du terrain, passant de 36.6% de parts de marché en 2008 à 42.6% en 2009. A l'opposé, le Crédit Mutuel/CIC perd 4.4 points. Tous les autres, situés sur la diagonale, restent stables par rapport à 2008.



Avec les abréviations suivantes : CA pour le Crédit Agricole, CM pour le Crédit Mutuel, BPCE pour Banques populaires-Caisses d'Épargne, CFF pour le Crédit Foncier, CL pour le Crédit Lyonnais, CIF pour le Crédit Immobilier, CIC pour le groupe CIC, BNPPF pour BNP Paribas Personal Finance et BP pour les Banques Populaires.

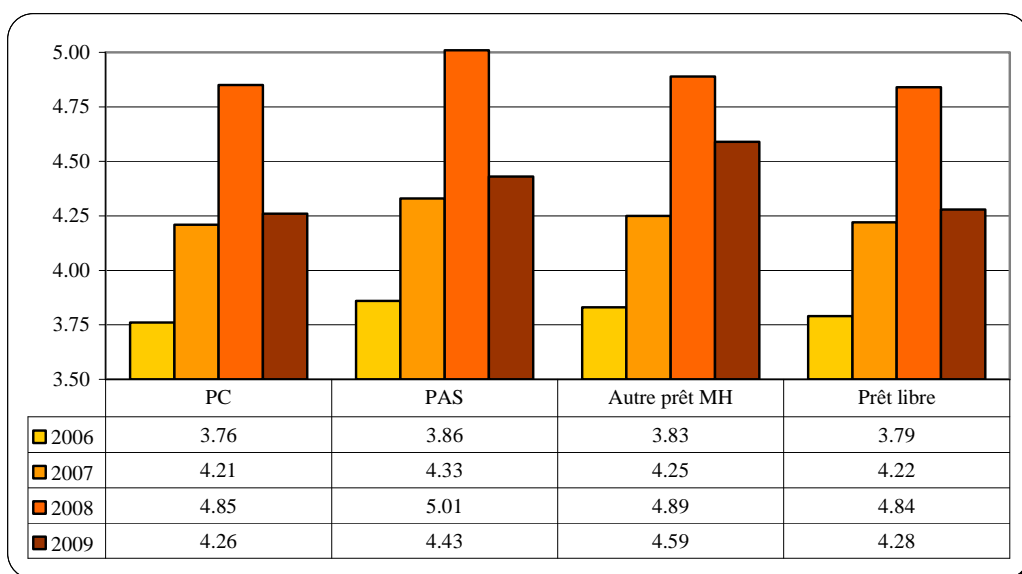
PLANS DE FINANCEMENT

Le taux d'apport personnel a augmenté en 2009 avec 1,1 point supplémentaire par rapport à 2008 pour s'établir à 11.4%. La part des emprunteurs ayant moins de 5% d'apport personnel (annexe 15) soit 55.7% augmente de 0.2 point par rapport à 2008. Cette hausse ne concerne que le neuf : 1.6 point de plus tandis que l'on observe une baisse de 3.2 points dans l'acquisition améliorée et 0.5 point de moins dans l'acquisition seule. En raisonnant en nombre d'emprunteurs et non plus en proportion, la hausse est de 2.6% pour les ménages ayant moins de 5% d'apport, de 11.5% pour ceux ayant entre 5 et 25% d'apport, de 2.1% pour ceux ayant un apport compris entre 25 et 50% et pour ceux ayant plus de 50% d'apport personnel, on observe une baisse de 8.8%.

D'après le graphique ci-dessous, les taux nominaux des prêts principaux ont diminué en 2009, quel que soit le type du prêt, avec un taux moyen du prêt principal¹⁷ compris dans la fourchette de 4.26% pour les PC à 4.59% pour les autres prêts éligibles au marché hypothécaire (MH).

¹⁷ Le taux moyen étudié ici concerne les prêts à taux fixes d'une durée de 20 ans.

Taux nominal fixe moyen du prêt principal



En 2009, le prêt PASS-Foncier est créé avec un taux nominal moyen égal à 1.25.

La durée moyenne des prêts principaux associés aux NPTZ se stabilise en 2009 autour de 23.0 ans (contre 23.7 ans en 2008).

A l'exception des PC dans l'ancien et le neuf, la durée (annexe 16) est supérieure à 22 ans et est proche des 25 ans pour les PAS en neuf. Quant aux prêts PASS-Foncier, leur durée moyenne est supérieure à 27 ans.

Au regard du type de garantie du prêt principal associé aux NPTZ, le nouveau dispositif a fortement accéléré la hausse de la garantie par un organisme de cautionnement au détriment de l'hypothèque, hausse observée au cours des dernières années de l'ancien dispositif jusqu'à atteindre une part de 46% en 2008 (soit +3 points par rapport à 2007 et +5 points par rapport à 2006). Cependant, en 2009, la part de la garantie par un organisme de cautionnement redescend à 42%. La part de l'hypothèque continue de diminuer avec 45% (contre 46% en 2008, 49% en 2007 et 53% en 2006) de l'ensemble.

Type de garantie du prêt principal	2006	%	2007	%	2008	%	2009	%
Hypothèque	127 177	53%	119 176	49%	96 584	46%	98 277	45%
dont PAS	33 783	14%	28 137	11%	25 260	12%	44 185	20%
Cautionnement (organisme)	91 360	38%	105 047	43%	96 981	46%	91 678	42%
Caution personnelle	4 864	2%	3 203	1%	2 556	1%	3 866	2%
Autre garantie	6 708	3%	6 822	3%	5 321	3%	3 449	2%
Pas de garantie	7 817	3%	10 990	4%	10 036	5%	19 233	9%
Ensemble	237 926	100%	245 238	100%	211 478	100%	216 503	100%

S'agissant de la quotité du montant moyen du prêt principal, elle est en baisse de 3.0 points par rapport à 2008, et s'établit à 65.2% (contre 68.2% en 2008, 70.0% en 2007 et 70.8% en 2006). La quotité moyenne de l'apport personnel est en légère baisse de 0.8 point. A l'inverse, la quotité moyenne du NPTZ est en augmentation par rapport à l'année dernière avec 14.4% (contre 10.5% en 2007 et 2008 et 10.9% en 2006), augmentation due au doublement dans le neuf. La quotité des autres prêts reste stable avec 6.7%.

Quotités des montants moyens par année d'émission

Année d'émission	2006	2007	2008	2009
NPTZ	10.9%	10.5%	10.5%	14.4%
Prêt Principal	70.8%	70.0%	68.2%	65.2%
Autres Prêts	5.3%	5.9%	6.7%	6.7%
Apport Personnel	13.1%	13.6%	14.6%	13.7%
Total	100%	100%	100%	100%

En 2009, la première tranche de revenu se caractérise par la quotité la plus élevée d'apport personnel (16.9%) et la quotité la moins importante de NPTZ (14.2%), de prêt principal (63.2%) et d'autres prêts (5.6%). A l'opposé, la quatrième tranche détient les plus fortes quotités de NPTZ (14.7%) et de prêt principal (66.8%).

Quotités des montants moyens par tranche de revenu en 2009

Tranches de Revenus de l'année de référence	1	2	3	4	5
NPTZ	14.2%	14.3%	14.2%	14.7%	14.0%
Prêt Principal	63.2%	64.1%	65.0%	66.8%	65.5%
Autres Prêts	5.6%	6.5%	7.2%	7.1%	6.9%
Apport Personnel	16.9%	15.0%	13.6%	11.4%	13.6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Le tableau suivant présente les différents plans de financement des opérations avec un NPTZ en 2009.

Plans de financement accompagnant le NPTZ en 2009

Prêt Principal ...	PAS	PC	MH (2)	Prêt Libre	PEL(3)	Pass-Foncier
<i>Seul</i>	13.6%	0.6%	14.5%	47.4%	0.5%	0.2%
... + Prêt 1%	2.3%	0.2%	1.7%	6.6%	0.1%	0.0%
... + Autre prêt social	0.5%	0.0%	0.4%	1.6%	0.0%	0.0%
... + Prêt 1% + autre prêt social	0.1%	0.0%	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%
... + Prêt 1% + PEL	0.2%	0.1%	0.1%	0.9%	0.0%	0.0%
... + PEL	1.3%	0.2%	1.5%	4.6%	0.0%	0.0%
... + PEL + autre prêt social	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%
... + Autres combinaisons	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
<i>Ensemble (1)</i>	18.0%	1.1%	18.3%	61.7%	0.6%	0.2%

(1) Le nombre de PAS et PC déclarés s'élève à 49 150 (soit 46 602 PAS et 2 548 PC), l'écart correspond aux valeurs jugées aberrantes car combinant PC-PAS et Prêt libre, ce qui n'est pas autorisé par la réglementation

(2) Autre prêt éligible au Marché Hypothécaire.

(3) Prêt Epargne Logement.

Les NPTZ associés à un prêt libre restent en première position puisque majoritaires avec 61.7% des opérations (soit une baisse de 5.0 points par rapport à 2008) tandis que les autres prêts accompagnés d'un autre prêt éligible au marché hypothécaire (MH) augmentent de 1.0 point par rapport à 2008. La part des prêts accompagnés d'un PAS se redresse fortement cette année avec 8.0 points de plus par rapport à 2008 et s'élève à 18.0% de l'ensemble alors que la part des prêts accompagnés d'un PC chute à 1.1% (contre 4.8% en 2008). La part des NPTZ associés à un PEL reste stable (0.6% contre 0.9% en 2008), et en 2009, 0.2% des NPTZ sont accompagnés d'un prêt PASS-Foncier.

En 2009, on assiste à une augmentation du nombre de prêts dans le plan de financement des opérations (avec NPTZ). En effet, les prêts principaux seuls représentaient 81.4% des opérations en 2007 contre 77.4% en 2008 et 76.8% en 2009. Les NPTZ associés à deux prêts complémentaires montent à 21.1% en 2009 contre 20.7% en 2008. Cette augmentation profite aux prêts 1% (10.9% en 2009 contre 7.4% en 2008). Le nombre de NPTZ associés à au moins 3 autres prêts représente 1.9%.

En distinguant les différents prêts principaux selon le type d'acquisition (annexes 17 et 18), il s'avère que le prêt libre intervient dans la majorité des opérations : 66.9% dans l'ancien et 50.9% dans le neuf, cependant il est en retrait par rapport à 2008 où il intervenait à hauteur de 70.4% et 58.0%, cela au profit des PAS.

En 2009, 31.2% des opérations dans le neuf sont accompagnés par un PAS ou un PC (contre 22.7% en 2008) mais seulement dans 13.6% des acquisitions dans l'ancien (contre 11.8% en 2008).

ALLONGEMENT DE LA DUREE DES PRETS ET LISSAGE

Au fil des ans, il a été constaté que de moins en moins de prêts principaux s'inscrivaient parfaitement 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. Il convient de rappeler que le problème ne se pose que pour les trois premières tranches du barème, dans la mesure où le remboursement du NPTZ s'effectue sans aucun différé à partir de la tranche 4 (pour ces dernières, il y a d'emblée superposition).

D'après le tableau ci-dessous, la proportion des prêts principaux s'inscrivant dans la durée du différé du PTZ ancien dispositif (i.e. jusqu'en 2004) chute au cours du temps, chute ralentie en 2004, sans doute dû à l'allongement de la période 1, en vigueur depuis novembre 2003 mais qui a repris pour l'année 2005.

En 2009 cependant, les parts d'emprunteurs s'inscrivant dans la durée du différé du NPTZ sont en hausse avec 22.0% pour la tranche 1, 19.5% pour la tranche 2 et 13.9% pour la tranche 3 (contre respectivement 19.5%, 16.0% et 10.7% en 2008).

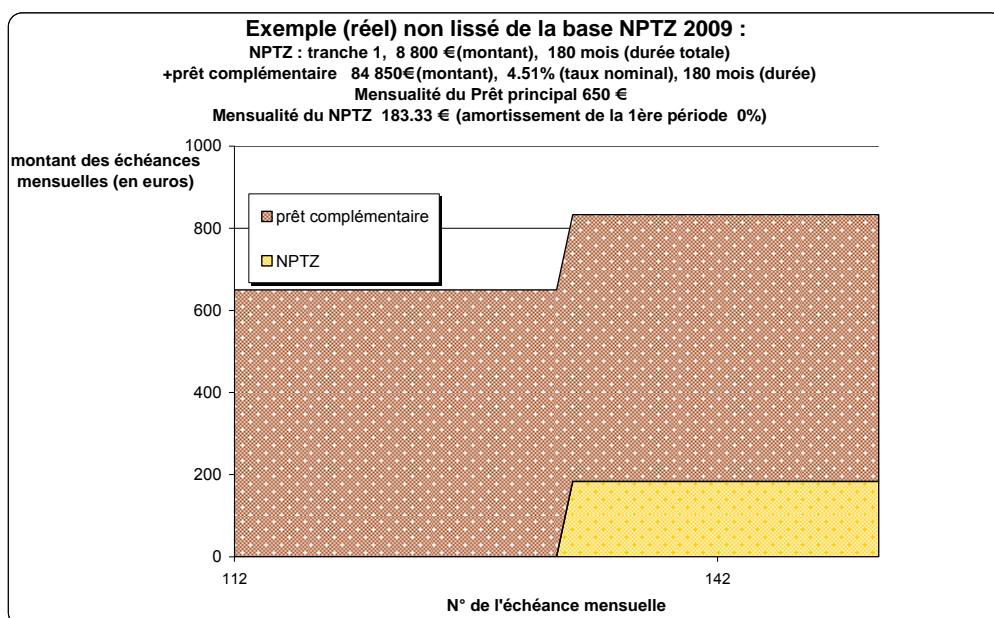
année d'émission	tranche 1	tranche 2	tranche 3
1996	91.2%	86.8%	85.5%
1998	77.3%	72.1%	69.4%
2002	44.1%	35.3%	12.9%
2004	40.7%	26.9%	7.6%
2005	35.7%	29.7%	17.5%
2006	25.2%	20.7%	12.2%
2007	19.2%	15.9%	10.0%
2008	19.5%	16.0%	10.7%
2009	22.0%	19.5%	13.9%

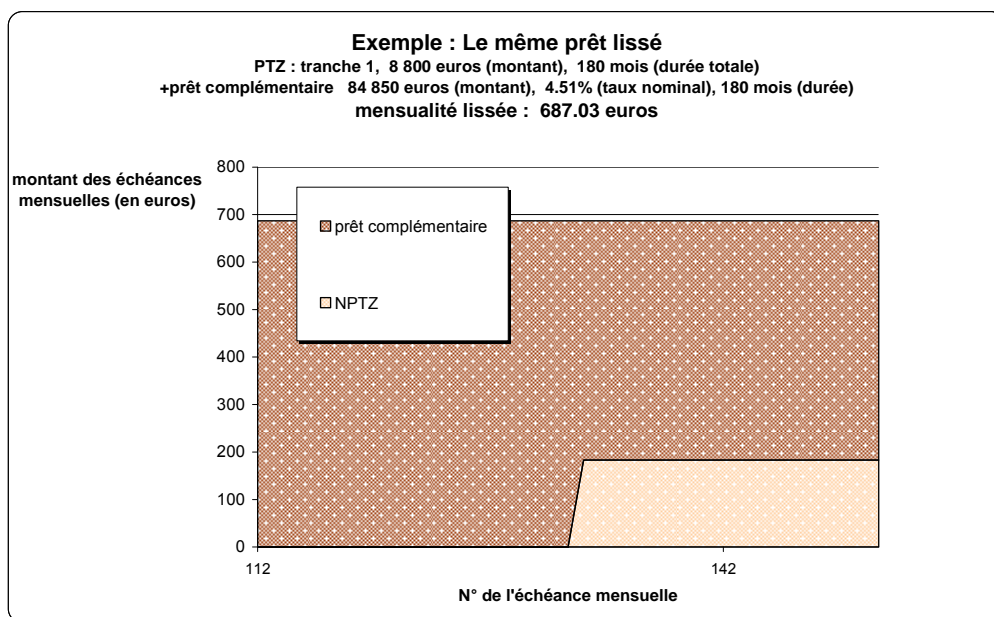
Ceci peut s'expliquer par l'allongement du différé maximum autorisé par la réglementation dans le neuf à partir du 15 janvier 2009 dans le cadre du doublement.

A noter que l'allongement réglementaire de la période de différé n'a pas été pleinement exploité par les établissements distributeurs puisque, par exemple, la durée moyenne observée pour la tranche 1 en 2009 est de 200 mois (205 mois en 2008, 206 mois en 2007, 205 mois en 2006 et 201 mois en 2005) alors que la durée réglementaire de la période 1 pour ces années a été portée à 216 mois.

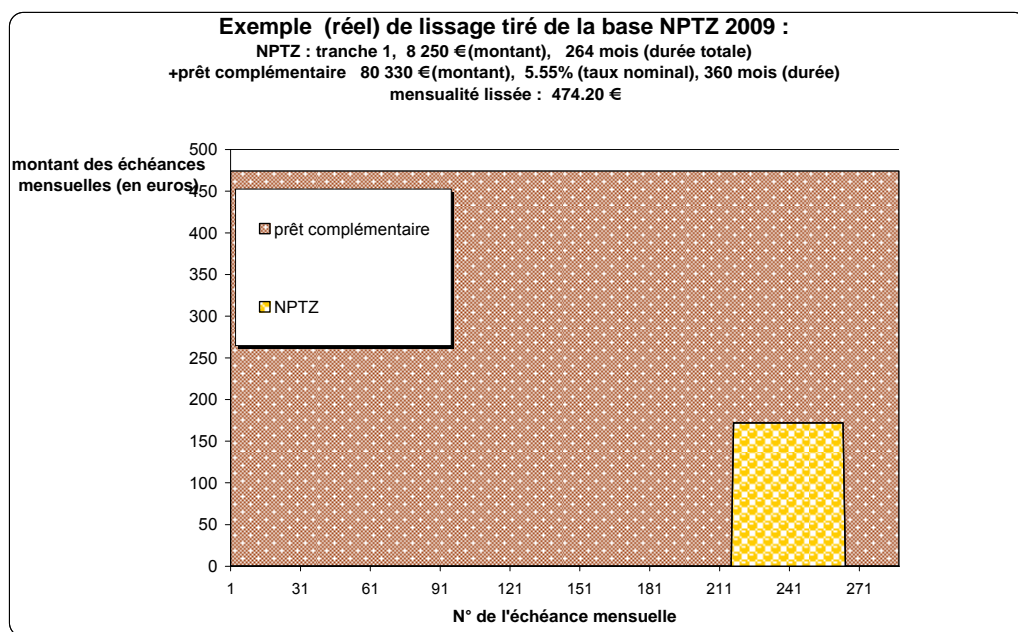
Par ailleurs, l'étude sur l'éventuelle présence des prêts « lissés », dont les mensualités seraient révisées à la baisse lorsque le NPTZ entre en période d'amortissement maximum par le souci d'éviter les brusques augmentations du taux d'effort par empilement de mensualités, a été reconduite cette année. Il convient de signaler que dans cette étude on se restreint aux primo-accédants ayant un seul prêt complémentaire au NPTZ dans la mesure où on ne connaît pas suffisamment les caractéristiques financières des autres prêts que le prêt principal.

Il est clair que, 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'une addition pure et simple des mensualités du prêt principal et du prêt à 0%. L'exemple réel ci-après extrait de la base NPTZ 2009 est une bonne illustration de cette problématique :





En 2009, il existe seulement 22.9% des opérations examinées dont on peut déclarer de façon quasi-certaine qu'elles relèvent d'une opération de lissage dans la mesure où la première mensualité déclarée par l'établissement du crédit est égale à la mensualité¹⁸ lissée théorique calculée, tel l'exemple réel ci-après.



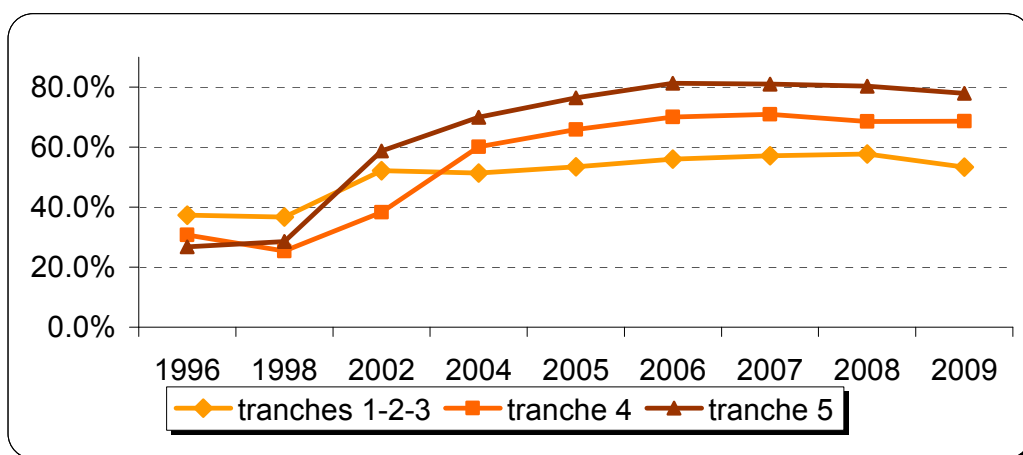
¹⁸ Montants arrondis à la dizaine d'euros la plus proche.

En outre, en prenant en considération d'autres cas pouvant être aperçus comme lissés, et notamment quand l'écart en valeur absolue entre la mensualité lissée théorique et la mensualité déclarée est moins importante que l'écart entre la mensualité non lissée théorique et la mensualité déclarée, on peut avoir une idée plus précise sur la part réelle de prêts faisant l'objet d'un lissage. Cette dernière hypothèse nous conduit à étudier la fiabilité des déclarations de la première mensualité : il ressort que, dans environ un cinquième des cas traités, le taux d'effort dépasse le tiers du revenu mensuel de l'année N (22.6% en 2009, 23.9% en 2008, 18.9% en 2007 et 16.9% en 2006), nous conduisant à réduire la taille de l'échantillon à examiner.

Une fois cette correction effectuée, on constate d'après le tableau ci-dessous que la proportion des prêts lissés suit une tendance croissante de 1996 à 2008 dans l'ensemble des tranches 1, 2 et 3 pour atteindre 57.8% des prêts examinés en 2008 tandis qu'en 2009, la proportions de prêts lissés retombe à 53.3%. Dans la tranche 4, cette proportion reste stable avec 68.7% et dans la tranche 5, elle diminue légèrement pour arriver à 78.0%.

année d'émission	tranches 1-2-3	tranche 4	tranche 5
1996	37.3%	30.8%	26.7%
1998	36.7%	25.4%	28.6%
2002	52.2%	38.4%	58.8%
2004	51.3%	60.1%	69.9%
2005	53.5%	65.9%	76.5%
2006	56.0%	70.1%	81.4%
2007	57.1%	71.0%	81.0%
2008	57.8%	68.6%	80.3%
2009	53.3%	68.7%	78.0%

L'évolution des proportions des prêts lissés par tranche est illustrée dans le graphique ci-après :



1.4 REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES EMISSIONS DE NPTZ

La hausse en nombre (+2.4%) de NPTZ distribués en 2009 ne se retrouve pas dans toutes les régions. Les variations vont de -15.8%, observés en Franche Comté et +17.3% constatés en Corse (annexes 19-1, 19-2 et 19-3).

Outre la Franche-Comté, les régions les plus touchées par une chute de production sont la région Auvergne avec -10.6%, le Poitou Charente avec -7.1% et la Bourgogne -8.8%. A l'inverse, la Corse, l'Ile de France (+12.4%), la Provence Alpes Côte d'Azur (+11.4%) et l'Aquitaine (+7.4%) sont en forte hausse.

En regroupant les données par type d'acquisition, les principales évolutions selon les régions métropolitaines françaises de 2008 à 2009 sont les suivantes :

- Le nombre des opérations dans l'acquisition amélioration augmente de 16.0% entre 2008 et 2009, dans l'ensemble, et la part des acquisitions avec amélioration gagne ainsi 2.7 points. Ce type d'acquisition représente une hausse remarquable dans certaines régions : 23.4% en Aquitaine, 54.3% en Corse, 20.0% dans les Pays de la Loire et 27.7% en Provence Alpes Côte d'Azur.
- L'acquisition seule, représentant 43.8% des opérations (-5.2 points par rapport à 2008) sur l'ensemble des régions, et est prédominante dans 12 régions sur 22. Son poids varie entre 25.6% dans les Pays de la Loire et 67.7 % en Ile de France ; pour trois régions (Ile de France, Provence Alpes Cote d'Azur, Picardie), il est supérieur ou égal à 50%.
- Le nombre des opérations dans le neuf est en hausse de 10.9% par rapport à l'année précédente contre une hausse de 2.4% dans l'ensemble, cette hausse du neuf n'est pas constatée dans toutes les régions ; en effet, on enregistre la plus importante baisse en Franche-Comté avec -20.5% et la plus forte hausse (+61.9 %) en Ile de France. Ceci peut s'expliquer par le fait que la hausse dans le neuf due au doublement du NPTZ dans le neuf depuis le 15 janvier 2009 est bien plus marquée dans les pôles urbains que dans les zones rurales.

COMPARAISON DES EMISSIONS ILE-DE-FRANCE / PROVINCE

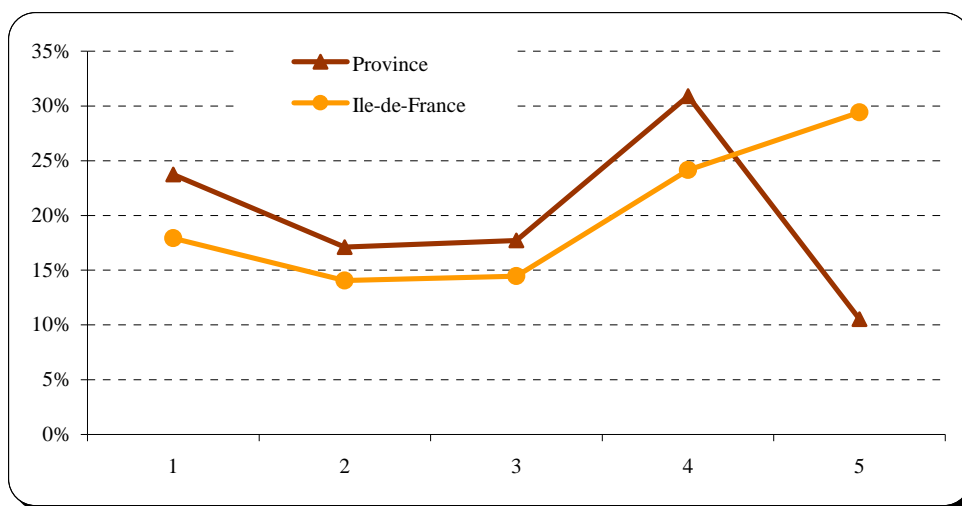
La baisse de la part de la région Ile de France, constatée dans les dernières années de l'ancien dispositif, est interrompue dès 2005. En effet, si l'Ile de France ne représentait plus que 6% en 2004 en terme d'effectif, sa part double en 2005 (12.3%) et atteint 15.2% en 2006, puis se stabilise avec 16.1% en 2007 et 2008 pour atteindre 17.7% en 2009 (annexes 20 et 21). La part de l'Ile de France est de 19.3% pour les montants prêtés en 2009.

Les montants moyens d'opération sont supérieurs de 77.9% et ceux du NPTZ de 10.9% en Ile de France par rapport à ceux de la province, alors que la quotité de financement moyenne est respectivement de 12.7% et 15.2%.

Le graphique ci-dessous permet d'observer la répartition des ménages par tranche de revenus en province et en Ile de France.

En province, la première tranche concentre 23.7% des emprunteurs et la dernière seulement 10.5% alors que les 3 premières tranches concernent 58.6% des ménages. La courbe d'Ile de France se situe légèrement en dessous de celle de la province pour les quatre premières tranches (70.6%), mais largement au dessus pour la dernière tranche (29.4%).

Structure de répartition des ménages selon les tranches du barème en 2009



La comparaison entre Ile de France et province montre une répartition par type d'opération sensiblement différente. Le neuf, qu'il s'agisse d'achats ou de constructions, est minoritaire en Ile de France (seulement 18.8% contre 36.4% en province). Le collectif est plus présent en Ile de France qu'en province (respectivement 68.1% contre 24.3%). Les franciliens ont contracté très majoritairement des NPTZ pour financer des acquisitions seules (67.7% contre 38.6% en

province) et surtout l'achat d'appartements dans l'ancien sans travaux (47.2% contre 13.7% en province). L'acquisition amélioration dans l'individuel est très faible en Ile de France avec seulement 4.3% contre 19.2% en province.

La durée moyenne du NPTZ en Ile de France est plus courte qu'en province de 19.2 mois ; cet écart était de 20.4 mois en 2008 et 9.6 mois en 2004.

Les différences par catégorie d'âge des emprunteurs entre l'Ile de France et la province sont très minimes. Globalement, la part des emprunteurs jeunes est légèrement plus forte en Ile de France (71.3% ont 35 ans et moins contre 69.1% en province) tandis que les emprunteurs des tranches d'âges les plus élevées sont relativement plus présents en province (30.9% ont plus de 35 ans contre 28.7% en Ile de France). La catégorie d'âge la plus représentée demeure celle des 26-35 ans avec un taux de représentativité de 57.3% en Ile de France et 52.9% en province.

S'agissant de la taille des ménages, le nouveau dispositif attire davantage que son prédécesseur les personnes seules. Ce fait est encore plus vrai pour la région Ile de France qui compte 36.3% des personnes seules bénéficiant du nouveau dispositif de PTZ en 2009 (contre 26.9% en province). Ceci se fait au détriment des familles, et plus particulièrement celles composées de 3 et 4 personnes (29.6% en Ile de France contre 38.7% en province). La classe dominante étant les personnes seules en Ile de France (avec 36.3%), alors qu'en Province, les ménages de 2 personnes et les personnes seules représentent respectivement 26.8% et 26.9%.

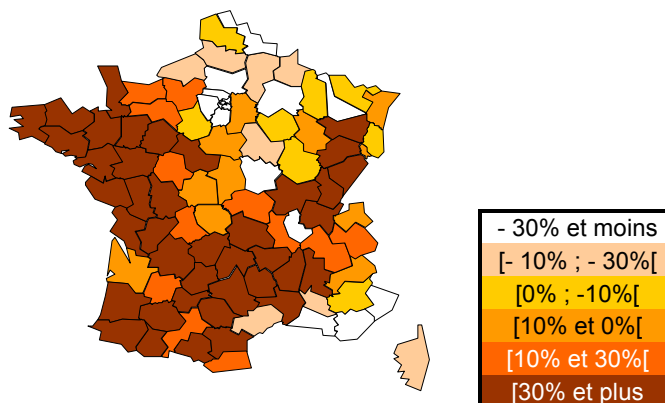
Enfin, s'agissant de la CSP, les cadres (25.4%) et les employés (35.7%) sont mieux représentés en Ile de France contre respectivement 9.3% et 33.0% en province au détriment des ouvriers (13.6% en Ile de France soit 15.1 points de moins qu'en province).

COMPARAISON DES EMISSIONS PTZ / NPTZ

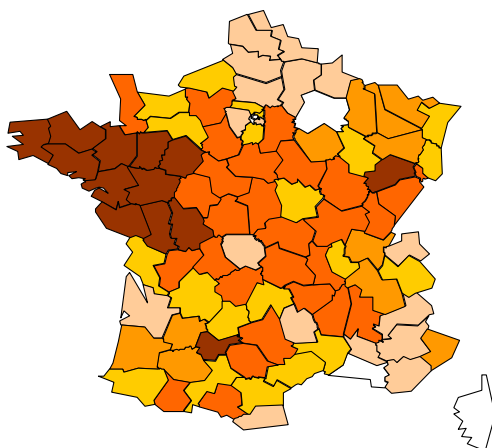
Au regard des distributions des NPTZ en 2006 et en 2009 sur les deux dernières cartes de France ci-dessous, il apparaît que l'ouest de la France se caractérise par une plus grande fréquence des NPTZ (en nombre de prêts par 10 000 habitants) à l'opposé des autres zones géographiques, alors que cette caractéristique concernait presque la moitié des régions sous l'ancien dispositif.

En 2009, la fréquence des NPTZ en Ile de France hors Paris dépasse la moyenne nationale de 34 prêts par 10 000 habitants. A noter que l'Ain, l'Aveyron, le Doubs, l'Indre, et le Val de Marne ont les caractéristiques de la moyenne nationale.

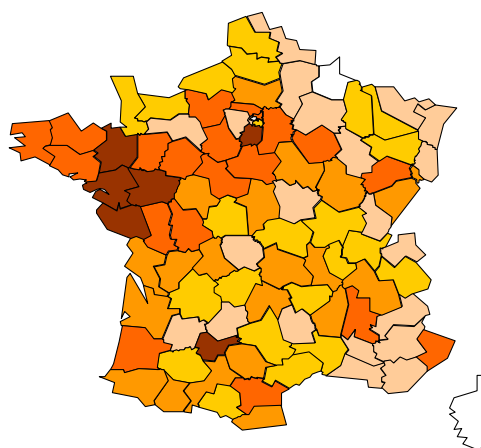
Prêts à 0% émis en 2004 en Métropole
(La moyenne nationale est d'environ 14 prêts pour 10 000 habitants)



Nouveaux prêts à 0% émis en 2006 en Métropole
(La moyenne nationale est d'environ 38 prêts pour 10 000 habitants)



Nouveaux prêts à 0% émis en 2009 en Métropole
(La moyenne nationale est d'environ 34 prêts pour 10 000 habitants)



L'échelle est construite par rapport à la moyenne nationale de nombre de prêts par 10 000 habitants¹⁹ selon la génération.

	2004	2006	2009
Moyenne Nationale du nombre (N)PTZ par 10000 habitants	14	38	34
-30% et moins	moins de 10	moins de 26	moins de 24
[-30%;-10%[	de 10 à moins de 13	de 26 à moins de 34	de 24 à moins de 31
[-10%;0%[	de 13 à moins de 14	de 34 à moins de 38	de 31 à moins de 34
[0%;10%[	de 14 à moins de 16	de 38 à moins de 41	de 34 à moins de 38
[10%;30%[	de 16 à moins de 18	de 41 à moins de 49	de 38 à moins de 45
30% et plus	18 et plus	49 et plus	45 et plus

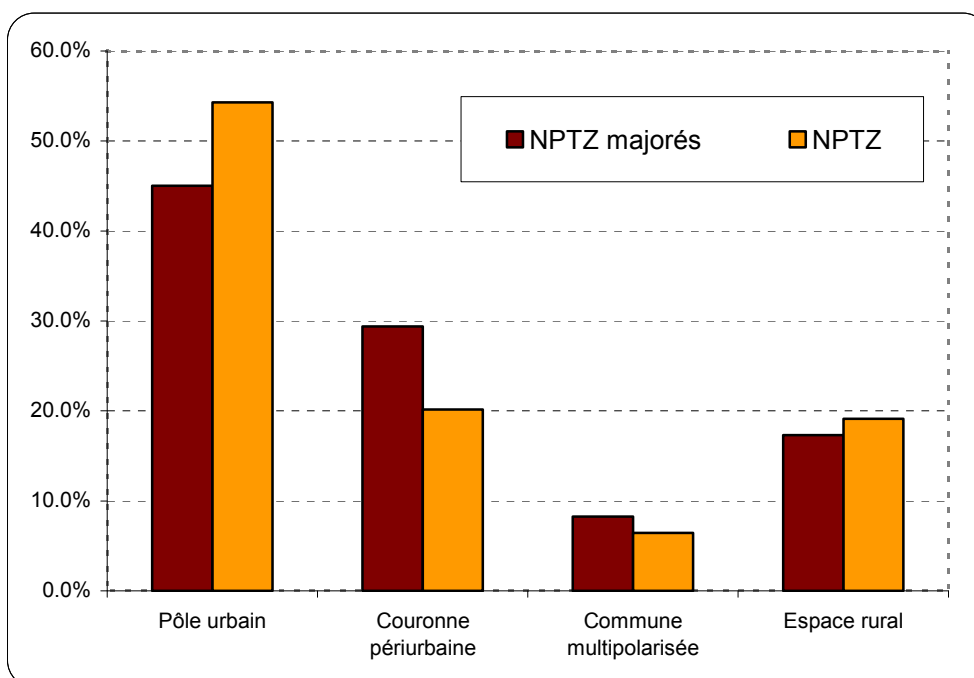
¹⁹ Source: INSEE, recensement 2006.

1.5 PRETS A TAUX 0 % MAJORES

En 2009, on totalise 8 556 prêts majorés en métropole dont 1 059 prêts au profit des zones ZUS/ZFU, soit 12.4% des prêts à 0% majorés.

Les NPTZ majorés sont concentrés dans un pôle urbain avec 3 851 prêts (soit 45.0% contre 58.9% en 2008), la localisation en couronne préurbaine arrive en 2^{ème} position avec 2 516 prêts (soit 29.4% contre 26.4% en 2008) alors que l'espace rural représente 17.3% des prêts (contre 10.3% en 2008) devant les communes multipolarisées avec seulement 8.3% (contre 4.4% en 2008).

Répartition des émissions des NPTZ et NPTZ majorés par type de commune en 2009

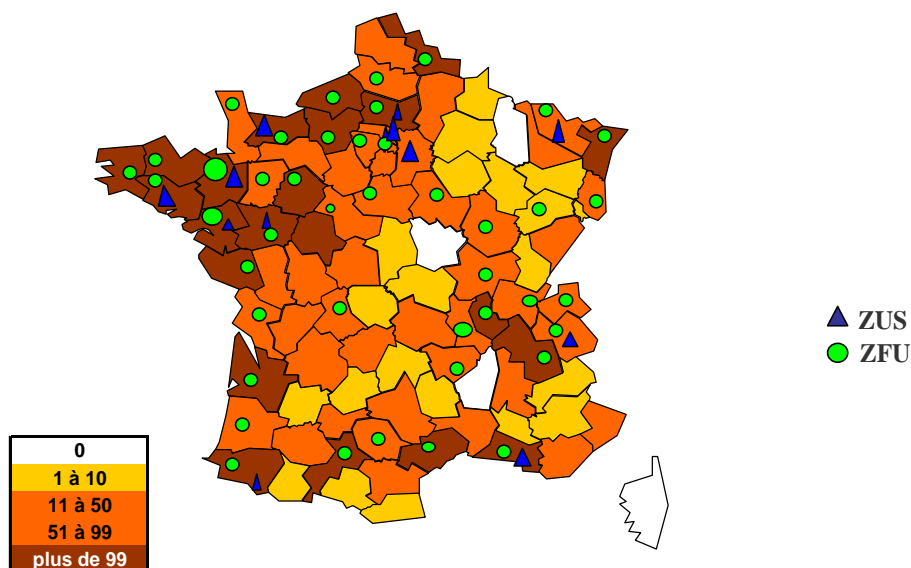


Au regard de la répartition dans les zones géographiques A, B1, B2 et C, on constate que la zone C concentre 49.4% des prêts NPTZ majorés (contre 45.1% dans l'ensemble) suivie de la zone B1 avec une part de 23.6% (contre 18.4% dans l'ensemble) et de la zone B2 une part de 21.4% (contre 18.3% dans l'ensemble), tandis que la zone A arrive en dernière position avec seulement 5.6% (contre 18.3% dans l'ensemble).

La répartition départementale des prêts à 0 % majorés est donnée sur la carte ci-après : on enregistre des prêts à 0% majorés dans 91 départements. Le plus grand nombre de prêts majorés

est constaté en Ile et Vilaine avec 955 prêts suivi de la Vendée avec 585 prêts et de l'Oise avec 538 prêts.

Nouveaux prêts à 0% majorés émis en 2009 en Métropole



Le nombre de ménages de petite taille (isolé ou 2 personnes) s'établit à 36.0% de l'ensemble des prêts majorés (contre 50.7% en 2008). Les ménages composés de plus de 3 personnes gagnent 14.6 points par rapport à l'année dernière pour atteindre 64.0%.

En regroupant les données selon la situation matrimoniale de l'emprunteur, il apparaît que la proportion des couples mariés ou vivant maritalement s'élève à 72.2% de l'ensemble avec respectivement 2 949 et 3 226 prêts. Par ailleurs, le nombre de célibataires bénéficiaires de majorations s'établit à 1 950 prêts (soit 22.8% de l'ensemble). Enfin les divorcés et séparés ne représentent que 4.8%.

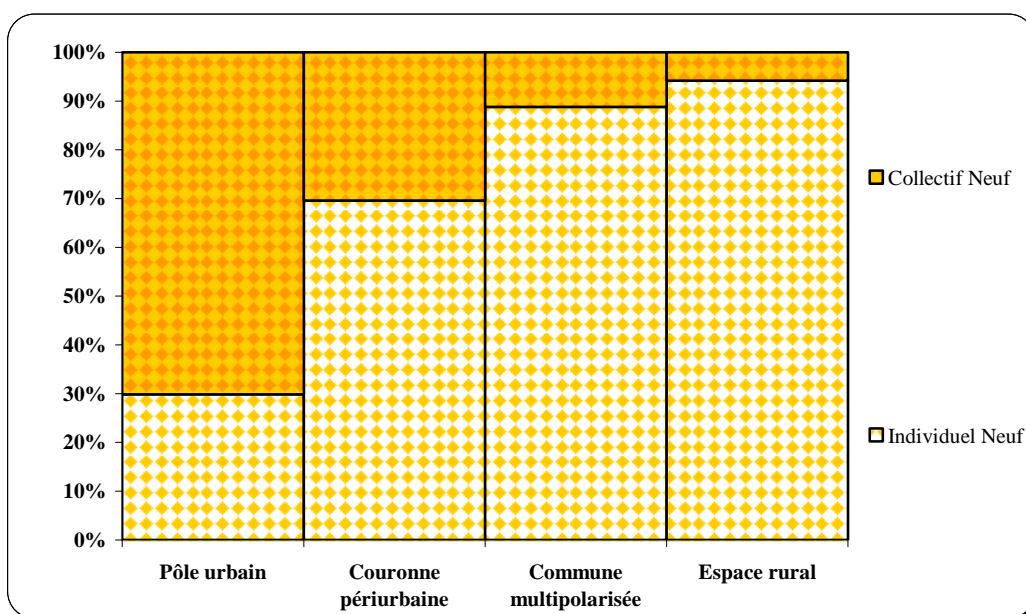
Les CSP des emprunteurs se répartissent comme suit : 36.5% des NPTZ majorés sont pour les ouvriers (contre 30.3% en 2008) devant les employés avec 33.9% (contre 34.6% en 2008). La part des professions intermédiaires se situe à 21.1% (contre 23.4% en 2008). Les trois catégories ouvriers, employés et professions intermédiaires totalisent 91.5% contre 81.6% dans l'ensemble des NPTZ.

La catégorie d'âge de 25-35 ans est la classe la plus fréquente avec 53.8% de l'ensemble, les emprunteurs âgés de 35 ans et moins dépassent ceux âgés de plus de 35 ans avec respectivement 5 707 et 2 849 prêts.

86.6% des emprunteurs sont des anciens locataires du secteur privé (contre 78.1% dans l'ensemble) alors que ceux vivant chez leurs parents ne représentent que 3.7% (contre 8.8% en 2008).

Au regard du graphique ci-dessous, la proportion des maisons dans l'ensemble des prêts majorés est majoritaire pour tous les types de communes, à l'exception des pôles urbains où la part des appartements représente presque deux tiers des prêts.

Répartition des émissions des NPTZ majorés par type d'opération et de commune en 2009



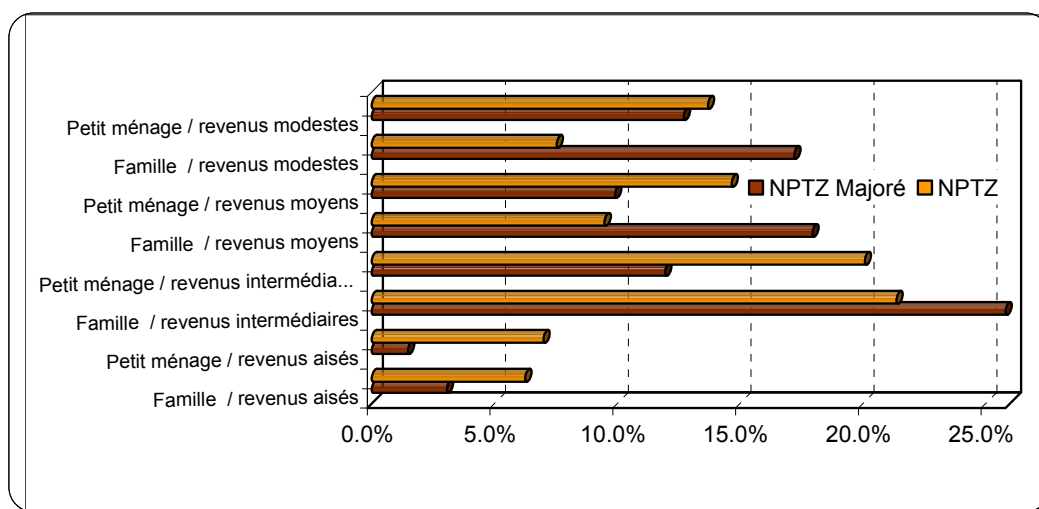
Par ailleurs, les opérations dans l'individuel (79.7%) sont plus nombreuses que dans le collectif (20.3%).

La surface moyenne des logements acquis à l'aide d'un NPTZ majoré est de 88.0 m² pour 4.2 pièces, contre 87.1 m² dans l'ensemble pour 3.8 pièces. Les appartements ne comportent que 3.0 pièces en moyenne pour une superficie de 61.8 m². En individuel, la surface moyenne est de 94.7 m² pour 4.5 pièces en moyenne.

Le montant moyen d'opération NPTZ majoré en 2009, s'établit à 149 700 € contre 160 000 € dans l'ensemble du neuf et 149 200 € dans l'ensemble des prêts à 0%, alors que le montant moyen du NPTZ majoré, est autour de 47 900 € contre 21 800 € dans l'ensemble.

Les revenus modestes représentent 29.9 % (contre 21.2% de l'ensemble) et les revenus moyens 27.8% (contre 24.1% de l'ensemble). La proportion des ménages à revenus intermédiaires se situe à 37.7% (contre 41.4% dans l'ensemble) devant les revenus aisés avec 4.5 % des prêts (contre 13.2% dans l'ensemble).

Répartition des émissions des NPTZ et NPTZ majorés par type de ménage et revenu en 2009

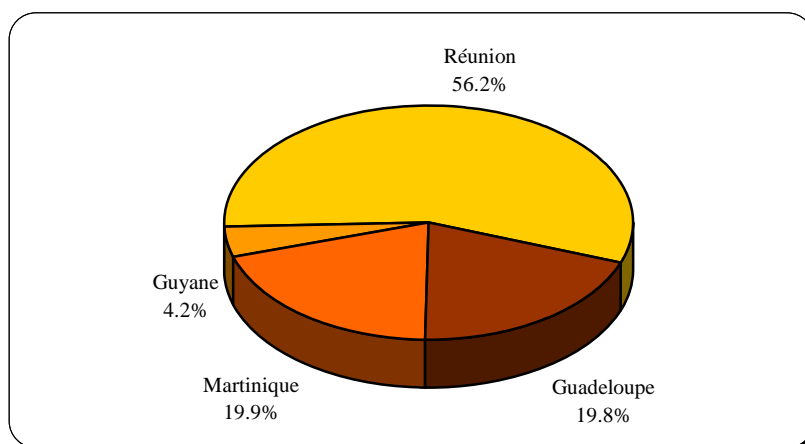


ÉMISSION DE NOUVEAUX PTZ DANS LES DEPARTEMENTS D'OUTRE-MER

Les déclarations auprès de la SGFGAS arrêtées le 31 mars 2010 recensent 764 NPTZ émis dans les DOM en 2009 pour un montant global prêté de 23.7 millions d'euros. Si la production de prêts à 0% a augmenté en 2009 en métropole de 2.4%, ce phénomène est plus marqué pour les DOM, puisqu'on y constate une augmentation de 5.5%, soit 40 prêts de plus que l'année dernière (annexes 22 à 24).

En différenciant ces chiffres par département, il ressort que la Réunion gagne du terrain avec 56.2% (soit 91 prêts de plus par rapport à l'année dernière), au détriment de la Martinique qui perd 9.2 points par rapport à l'année précédente, et ne représente désormais que 19.9% de la production. La Guadeloupe reste stable et la Guyane se maintient en dernière position avec seulement 4.2% des prêts DOM.

Répartition départementale des NPTZ DOM en 2009

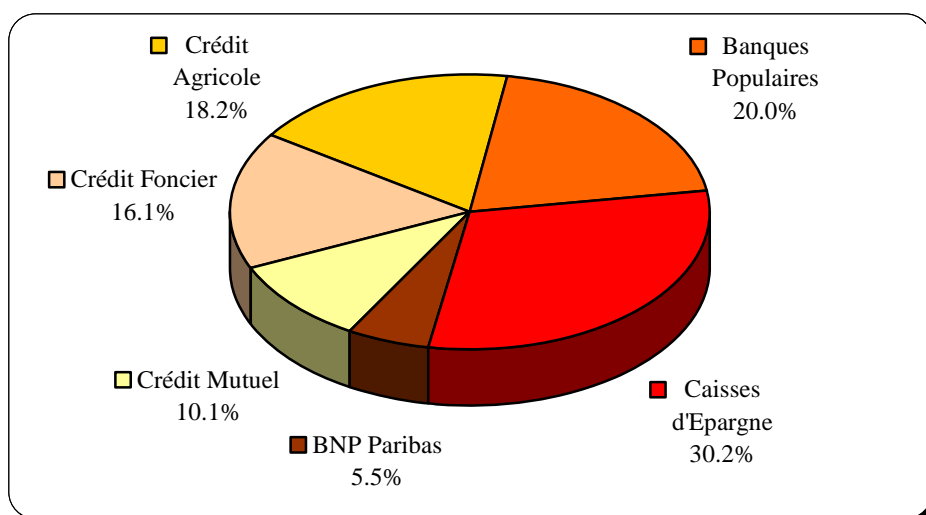


Le montant moyen du NPTZ DOM, se situe autour de 31 000 € en 2009 contre 20 400 € en 2008 (soit une forte hausse de 52.0% par rapport à l'année précédente). En 2009, on observe également une hausse du montant moyen d'opération de 6.1%, pour s'établir à 141 900 €, soit 8 100 euros de plus que l'année dernière.

Tout comme pour la métropole, le nouveau dispositif de PTZ avait bouleversé, lors de son introduction en février 2005, la hiérarchie traditionnelle des parts de marché des distributeurs bancaires. En 2009, le réseau leader demeure celui composé des Banques Populaires, Caisses

d'Epargne et Crédit Foncier avec 66.3%, soit une augmentation de 5.4 points par rapport à 2008, le réseau suivant est celui du Crédit Agricole arrive en 2^{ème} position avec 18.2% de parts de marché devant le Crédit Mutuel avec seulement 10.1%, perdant 5.9 points par rapport à l'année dernière. Enfin, la BNP Paribas ne réalise que 5.5% de la production distribuée dans les DOM.

Parts de marché des établissements émetteurs de NPTZ DOM en 2009



2.1 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

La part de l'individuel a gagné 2.9 points en 2009 et reste largement majoritaire avec 84.9% des opérations : 59.6% des NPTZ dans les DOM concernent l'individuel neuf. La part d'acquisition seule diminue de 5.5 points pour retomber à 29.2% des opérations. Le neuf représente 62.8% des opérations (contre 58.0% en 2008 et 62.6% en 2007).

Structure de répartition des émissions de NPTZ DOM par type d'opération

	2007		2008		2009	
Individuel Neuf	379	59.6%	402	55.5%	455	59.6%
Collectif Neuf	19	3.0%	18	2.5%	25	3.3%
Individuel Acquisition amélioration	27	4.2%	39	5.4%	49	6.4%
Collectif Acquisition amélioration	10	1.6%	14	1.9%	12	1.6%
Individuel Acquisition seule	117	18.4%	153	21.1%	145	19.0%
Collectif Acquisition seule	84	13.2%	98	13.5%	78	10.2%
Ensemble	636	100%	724	100%	764	100%

Le coût moyen de l'opération en 2009 dans les DOM atteint 141 900 € soit une hausse de 6.1% par rapport à 2008. En différenciant selon le type d'opération, il s'avère que cette hausse

concerne tous les types d'opérations (6.8% dans le collectif ancien, 6.6% dans l'individuel neuf et 3.0% dans l'individuel ancien), sauf le collectif neuf qui est en baisse de 7.0%.

La surface moyenne des logements acquis à l'aide d'un NPTZ DOM en 2009 est de 94 m² pour 4 pièces, soit une diminution d'un m² pour un même nombre de pièces. Les appartements ne comportent que 3 pièces en moyenne pour une superficie de 60 m² dans le neuf (pour un coût d'opération plus élevé) et 63 m² dans l'ancien. En individuel, la surface moyenne est de 102 m² dans le neuf et 94 m² dans l'ancien.

2.2 CARACTERISTIQUES DES MENAGES BENEFICIAIRES

En 2009, la part cumulée des quatre premières tranches redescend à 84.3% contre une part cumulée 88.7% en 2008 et 86.3% en 2007.

En 2009, la catégorie d'âge de 25-35 ans est la plus représentée avec 44.2% de l'ensemble. Contrairement aux années précédentes, cette année les emprunteurs de plus de 35 ans dépassent les 35 ans et moins avec respectivement 391 et 373 prêts NPTZ, soit 51.2% contre 49.2% en 2008 et 47.6% en 2007).

Le nombre de ménages de petite taille est en baisse en 2009 pour s'établir à 42.8% de l'ensemble NPTZ DOM. Les ménages composés de plus de 3 personnes et plus conservent la majorité avec une proportion de 57.2%.

S'agissant des CSP des emprunteurs dans les DOM, 43.3% des NPTZ sont pour les employés. La part des professions intermédiaires se situe à 25.7%, alors que la part cumulée des ouvriers, employés et professions intermédiaires atteint 81.8% (contre 75.0% en 2008).

En regroupant les données selon la situation matrimoniale de l'emprunteur, il apparaît que le nombre de célibataires dépasse celui des couples mariés. Par ailleurs, contrairement à 2008, la part des mariés augmente au détriment des couples vivant maritalement ; l'ensemble des deux catégories restant majoritaire avec 52.2%.

58.0% des emprunteurs sont anciens locataires du secteur privé (soit 3.3 point de moins par rapport à 2008) et plus d'un quart vit chez leurs parents.

2.3 DISPOSITIF SPECIFIQUE AUX DOM

S'agissant du dispositif mis en place au 1^{er} janvier 2007, profitant aux ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds, 885 prêts ont été accordés avec cette mesure (dont 304 prêts en 2009) soit 41.7% de l'ensemble des prêts émis dans les DOM entre 2007 et 2009 (leur part en 2009 est de 39.8%)

En 2009, à l'image de l'ensemble des NPTZ aux DOM, la Réunion est majoritaire avec 191 prêts, soit une part de 62.8%. On enregistre 50 prêts pour la Martinique (soit 16.4% contre 19.9% dans l'ensemble), alors que pour la Guyane, on comptabilise 9 prêts.

En 2009, la surface moyenne des logements à l'aide du nouveau dispositif NPTZ aux DOM, est de 92 m² pour 4 pièces, soit 2 m² de moins que dans l'ensemble. Dans le collectif, les appartements comportent 3 pièces en moyenne pour une superficie de 51 m² dans le neuf (contre 60 m² dans l'ensemble) et 63 m² dans l'ancien (contre 63 m² dans l'ensemble). En individuel, la surface moyenne est de 97 m² dans l'ancien et 98 m² dans le neuf.

Concernant les CSP des emprunteurs, 35.9% des NPTZ du nouveau dispositif distribués en 2009 profitent aux employés (contre 43.3% dans l'ensemble des prêts aux DOM), la part des professions intermédiaires est de 27.3% (contre 25.7% dans l'ensemble), alors que la part cumulée des ouvriers, employés et professions intermédiaires est un peu plus élevée que dans l'ensemble des NPTZ en Outre Mer, elle s'établit à 80.9% (contre 81.8%).

Les trois premières tranches du barème rassemblent 96.4% des prêts spécifiques, dont 49.7% pour la seule première tranche (il n'y a pas des bénéficiaires éligibles aux mesures spécifiques aux DOM dans la 5^{ème} tranche).

Parmi les NPTZ du dispositif spécifique aux DOM, 42% sont dans l'ancien contre 58% dans le neuf. En 2008, 46% étaient dans l'ancien contre 35% en 2007. On recense aussi 20 prêts dans les ZUS/ZFU soit 2.3% des NPTZ du nouveau dispositif aux DOM, dont 11 en 2009, 5 en 2008 et 4 en 2007.

Quant à la répartition des parts de marchés de la distribution de ces prêts spécifiques. Le groupe BPCE/Crédit Foncier est leader du marché en 2009 avec 64.1% (contre 66.3% dans l'ensemble des prêts DOM). Le réseau suivant est le Crédit Agricole avec 19.4% (contre 18.2% dans l'ensemble des prêts DOM), le groupe Crédit Mutuel est en 3^e position avec 9.7% de parts de marché (contre 10.1% dans l'ensemble des prêts DOM).

2.4 COMPARAISON ENTRE LES EMPRUNTEURS DANS LES DOM ET EN METROPOLE

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

- sont plus représentés dans les tranches de revenus les plus faibles (59.8% pour les trois premières tranches du barème contre 56.4% en Métropole), sachant que cette proportion était de 61.9% en 2008 dans les DOM;
- sont plus présents dans les catégories d'âges plus élevées (51.2% des emprunteurs âgés de plus de 35 ans contre 30.5% en France métropolitaine) ;
- sont relativement plus souvent regroupés en familles (57.2% des 3 personnes et plus contre 44.6% en Métropole) ;
- sont plus souvent employés (43.3% contre 33.5% en métropole) et relativement moins souvent ouvriers (12.8% contre 26.0% en métropole) ;
- sont relativement plus souvent célibataires (39.9% contre seulement 36.6% en France métropolitaine) avec une part relativement plus importante des couples mariés par rapport au concubinage (avec un écart entre ces deux statuts de 15.6 points au profit des mariés contre 3.2 points au profit du concubinage en France métropolitaine) ;
- vivent plus, en proportion, chez leurs parents (27.7% contre seulement 9.9% en France métropolitaine).
- Quatre prêts majorés (ENL ou BBC) seulement dans les DOM contre 8 556 prêts en Métropole.

3 ANNEXES

ANNEXES

Annexe 1-1 : Répartition en 2009 des NPTZ par type d'opération et zone géographique (au sens de Robien).....	3
Annexe 1-2 : Répartition en 2009 des NPTZ par type d'opération et zone géographique (au sens de Robien).....	4
Annexe 2 : Répartition des émissions de NPTZ par type d'opération et catégorie de commune	5
Annexe 3 : Coût moyen d'opération et montant moyen du NPTZ par type d'opération..	6
Annexe 4 : Répartition des CSP selon le type de commune	7
Annexe 5 : Répartition des emprunteurs selon leur situation familiale et le type de commune	8
Annexe 6 : Répartition des emprunteurs selon leur revenu mensuel N et le type de commune	9
Annexe 7 : Comparaison des émissions de NPTZ par catégorie de commune de l'ancien et du futur logement.....	10
Annexe 8 : Répartition des émissions selon les caractéristiques socio-démographiques des emprunteurs	11
Annexe 9 : Répartition des émissions par catégorie de ménage et type d'opération	12
Annexe 10 : Répartition des émissions de NPTZ par tranches du barème et type d'opération	13
Annexe 11 : Revenu mensuel moyen de l'année N selon la tranche de revenu de l'année de référence	14
Annexe 12 : Evolution des revenus mensuels de l'année N des ménages bénéficiaires d'un NPTZ	15

Annexe 13 : Revenu mensuel de l'année N des ménages bénéficiaires d'un NPTZ en 2009	16
.....	
Annexe 14 : Parts de marché des établissements	17
Annexe 15 : Répartition des émissions par taux d'apport personnel* des ménages et type d'opération	18
Annexe 16 : Caractéristiques des prêts principaux	19
Annexe 17 : Composition des plans de financement accompagnant un NPTZ en 2009	20
Annexe 18 : Composition des plans de financement accompagnant un NPTZ en 2008	21
Annexe 19-1 : Répartition géographique des NPTZ émis en 2009 par type d'opération	22
Annexe 19-2 : Répartition géographique des NPTZ émis en 2009 par type d'opération (suite)	23
Annexe 19-3: Répartition géographique des NPTZ émis en 2009 par type d'opération (suite)	24
Annexe 20 : NPTZ émis en 2009, finançant un logement situé en Province	25
Annexe 21: NPTZ émis en 2009, finançant un logement situé en Ile de France	26
Annexe 22 : Principales caractéristiques des NPTZ émis dans les DOM	27
Annexe 23 : Répartition des ménages bénéficiaires de NPTZ DOM selon l'âge de l'emprunteur	28
Annexe 24 : Parts de marché des établissements émetteurs de NPTZ DOM	29

Annexe 1-1 : Répartition en 2009 des NPTZ par type d'opération et zone géographique (au sens de Robien)

(déclarations arrêtées au 31 mars 2010)

2009	<u>Zone A</u>			<u>Zone B1</u>			<u>Zone B2</u>			<u>Zone C</u>			<u>Ensemble</u>		
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne
Neuf (hors construction) - individuel	936	2,4%	15,7%	1 471	3,7%	24,6%	1 474	3,7%	24,7%	2 096	2,1%	35,1%	5 977	2,8%	100%
Neuf (hors construction) - collectif	4 836	12,2%	37,5%	4 719	11,8%	36,6%	1 687	4,3%	13,1%	1 640	1,7%	12,7%	12 882	6,0%	100%
Construction (avec terrain) - individuel	959	2,4%	2,4%	2 915	7,3%	7,4%	5 972	15,1%	15,2%	29 346	30,1%	74,9%	39 192	18,1%	100%
Construction (sans terrain) - individuel	233	0,6%	1,7%	1 091	2,7%	7,8%	1 914	4,8%	13,7%	10 723	11,0%	76,8%	13 961	6,4%	100%
Total neuf	6 964	17,6%	9,7%	10 196	25,6%	14,2%	11 047	27,9%	15,3%	43 805	44,9%	60,8%	72 012	33,3%	100%
Ancien avec travaux - individuel	1 353	3,4%	3,8%	4 388	11,0%	12,2%	7 308	18,5%	20,4%	22 809	23,4%	63,6%	35 858	16,6%	100%
Ancien avec travaux - collectif	4 231	10,7%	30,5%	4 400	11,0%	31,7%	3 512	8,9%	25,3%	1 741	1,8%	12,5%	13 884	6,4%	100%
Ancien sans travaux - individuel	6 597	16,7%	12,6%	8 575	21,5%	16,4%	11 060	28,0%	21,2%	25 955	26,6%	49,7%	52 187	24,1%	100%
Ancien sans travaux - collectif	20 384	51,6%	47,9%	12 305	30,9%	28,9%	6 599	16,7%	15,5%	3 274	3,4%	7,7%	42 562	19,7%	100%
Total ancien	32 565	82,4%	22,5%	29 668	74,4%	20,5%	28 479	72,1%	19,7%	53 779	55,1%	37,2%	144 491	66,7%	100%
Ensemble	39 529	100%	18,3%	39 864	100%	18,4%	39 526	100%	18,3%	97 584	100%	45,1%	216 503	100%	100%

Annexe 1-2 : Répartition en 2009 des NPTZ par type d'opération et zone géographique (au sens de Robien)

(déclarations arrêtées au 31 mars 2010)

2009	<u>Zone A</u>			<u>Zone B1</u>			<u>Zone B2</u>			<u>Zone C</u>			<u>Ensemble</u>		
	Montant moyen opération	Quotité du PTZ	Montant moyen PTZ	Montant moyen opération	Quotité du PTZ	Montant moyen PTZ	Montant moyen opération	Quotité du PTZ	Montant moyen PTZ	Montant moyen opération	Quotité du PTZ	Montant moyen PTZ	Montant moyen opération	Quotité du PTZ	Montant moyen PTZ
Neuf (hors construction) - individuel	233 450 €	21,5%	50 220 €	175 740 €	23,6%	41 540 €	159 340 €	25,9%	41 250 €	151 460 €	22,0%	33 370 €	172 220 €	23,2%	39 960 €
Neuf (hors construction) - collectif	192 490 €	22,1%	42 610 €	158 320 €	22,6%	35 830 €	140 750 €	22,2%	31 270 €	135 680 €	18,9%	25 580 €	165 960 €	22,0%	36 470 €
Construction (avec terrain) - individuel	254 950 €	20,9%	53 220 €	194 760 €	22,8%	44 330 €	170 380 €	25,3%	43 170 €	155 140 €	23,0%	35 640 €	162 850 €	23,2%	37 860 €
Construction (sans terrain) - individuel	207 410 €	22,2%	46 110 €	152 190 €	25,3%	38 570 €	144 550 €	26,7%	38 530 €	137 940 €	23,3%	32 140 €	141 110 €	23,9%	33 750 €
Total Neuf	207 090 €	21,8%	45 210 €	170 590 €	23,1%	39 380 €	159 910 €	25,2%	40 290 €	150 020 €	22,9%	34 300 €	159 970 €	23,1%	36 990 €
Ancien avec travaux - individuel	215 340 €	10,1%	21 780 €	151 870 €	9,4%	14 280 €	131 630 €	10,6%	13 950 €	119 120 €	10,8%	12 890 €	129 310 €	10,5%	13 610 €
Ancien avec travaux - collectif	173 350 €	10,6%	18 380 €	123 440 €	9,7%	11 950 €	97 230 €	11,3%	10 970 €	94 320 €	11,0%	10 330 €	128 370 €	10,5%	13 450 €
Ancien sans travaux - individuel	223 240 €	9,7%	21 730 €	169 930 €	8,3%	14 110 €	149 130 €	9,4%	14 030 €	139 240 €	9,4%	13 040 €	156 990 €	9,3%	14 530 €
Ancien sans travaux - collectif	171 980 €	10,8%	18 530 €	131 480 €	8,8%	11 600 €	105 790 €	10,2%	10 820 €	105 250 €	9,8%	10 290 €	144 870 €	10,1%	14 700 €
Total Ancien	184 340 €	10,5%	19 290 €	144 420 €	8,8%	12 770 €	128 190 €	10,1%	12 890 €	127 190 €	10,0%	12 720 €	143 800 €	9,9%	14 250 €
Ensemble	188 350 €	13%	23 860 €	151 110 €	13%	19 580 €	137 060 €	15%	20 550 €	137 440 €	16%	22 410 €	149 180 €	15%	21 810 €

Annexe 2 : Répartition des émissions de NPTZ par type d'opération et catégorie de commune

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

2009	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Individuel Neuf	15 511	13,2%	26,2%	19 122	43,9%	32,3%	6 035	43,2%	10,2%	18 462	44,6%	31,2%	59 130	27,3%
Collectif Neuf	10 538	9,0%	81,8%	1 611	3,7%	12,5%	267	1,9%	2,1%	466	1,1%	3,6%	12 882	6,0%
Individuel Ancien	39 726	33,8%	45,1%	20 316	46,6%	23,1%	6 982	50,0%	7,9%	21 021	50,8%	23,9%	88 045	40,7%
Collectif Ancien	51 791	44,1%	91,8%	2 555	5,9%	4,5%	677	4,8%	1,2%	1 423	3,4%	2,5%	56 446	26,1%
Ensemble	117 566	100%	54,3%	43 604	100%	20,1%	13 961	100%	6,4%	41 372	100%	19,1%	216 503	100%

2008	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Individuel Neuf	11 581	10,2%	21,0%	17 165	43,1%	31,2%	5 691	42,4%	10,3%	20 586	45,6%	37,4%	55 023	26,0%
Collectif Neuf	7 975	7,1%	80,7%	1 243	3,1%	12,6%	256	1,9%	2,6%	413	0,9%	4,2%	9 887	4,7%
Individuel Ancien	39 959	35,3%	45,7%	18 598	46,7%	21,3%	6 667	49,7%	7,6%	22 208	49,2%	25,4%	87 432	41,3%
Collectif Ancien	53 547	47,4%	90,5%	2 850	7,2%	4,8%	810	6,0%	1,4%	1 929	4,3%	3,3%	59 136	28,0%
Ensemble	113 062	100%	53,5%	39 856	100%	18,8%	13 424	100%	6,3%	45 136	100%	21,3%	211 478	100%

2007	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Individuel Neuf	13 577	10,4%	20,4%	20 784	44,9%	31,3%	7 233	44,9%	10,9%	24 814	47,5%	37,4%	66 408	27,1%
Collectif Neuf	9 312	7,1%	76,7%	1 841	4,0%	15,2%	468	2,9%	3,9%	515	1,0%	4,2%	12 136	4,9%
Individuel Ancien	46 056	35,3%	47,1%	20 010	43,3%	20,5%	7 342	45,6%	7,5%	24 308	46,5%	24,9%	97 716	39,8%
Collectif Ancien	61 638	47,2%	89,4%	3 619	7,8%	5,2%	1 067	6,6%	1,5%	2 654	5,1%	3,8%	68 978	28,1%
Ensemble	130 583	100%	53,2%	46 254	100%	18,9%	16 110	100%	6,6%	52 291	100%	21,3%	245 238	100%

2006	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Individuel Neuf	14 779	12,0%	20,8%	22 359	47,5%	31,5%	7 694	47,2%	10,9%	26 077	50,4%	36,8%	70 909	29,8%
Collectif Neuf	8 277	6,7%	76,3%	1 656	3,5%	15,3%	449	2,8%	4,1%	460	0,9%	4,2%	10 842	4,6%
Individuel Ancien	42 635	34,7%	46,4%	19 534	41,5%	21,2%	7 208	44,2%	7,8%	22 572	43,7%	24,5%	91 949	38,6%
Collectif Ancien	57 194	46,5%	89,1%	3 492	7,4%	5,4%	957	5,9%	1,5%	2 583	5,0%	4,0%	64 226	27,0%
Ensemble renseigné	122 885	100%	51,6%	47 041	100%	19,8%	16 308	100%	6,9%	51 692	100%	21,7%	237 926	100%

Annexe 3 : Coût moyen d'opération et montant moyen du NPTZ par type d'opération
(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

2009	<u>Pôle urbain</u>			<u>Couronne périurbaine</u>			<u>Commune multipolarisée</u>			<u>Espace rural</u>		
	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ
Individuel Neuf	171 600	24,2%	41 500	161 700	22,7%	36 700	158 900	22,7%	36 000	144 500	23,7%	34 200
Collectif Neuf	170 400	22,2%	37 900	148 600	21,3%	31 700	149 800	19,1%	28 600	133 900	19,4%	26 000
Individuel Ancien	158 000	9,7%	15 300	150 500	9,0%	13 600	138 600	9,6%	13 300	120 300	10,6%	12 800
Collectif Ancien	143 000	10,3%	14 700	127 200	9,0%	11 400	114 400	10,1%	11 500	97 700	10,7%	10 500
Ensemble	154 300	13,3%	20 500	154 000	15,8%	24 300	146 400	15,9%	23 300	130 500	17,2%	22 400

2008	<u>Pôle urbain</u>			<u>Couronne périurbaine</u>			<u>Commune multipolarisée</u>			<u>Espace rural</u>		
	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ
Individuel Neuf	166 500	11,6%	19 300	157 000	11,8%	18 600	155 400	12,0%	18 600	142 000	12,9%	18 300
Collectif Neuf	171 600	10,4%	17 900	152 700	10,2%	15 600	156 600	9,3%	14 500	140 600	9,7%	13 700
Individuel Ancien	152 400	9,7%	14 800	149 800	8,9%	13 400	140 500	9,5%	13 300	119 900	10,7%	12 800
Collectif Ancien	143 800	10,2%	14 700	133 200	8,8%	11 700	122 300	9,5%	11 600	104 500	10,4%	10 900
Ensemble	151 100	10,2%	15 400	151 800	10,3%	15 600	146 100	10,6%	15 500	129 500	11,7%	15 200

2007	<u>Pôle urbain</u>			<u>Couronne périurbaine</u>			<u>Commune multipolarisée</u>			<u>Espace rural</u>		
	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ
Individuel Neuf	167 500	11,3%	18 900	157 300	11,8%	18 500	155 700	11,9%	18 500	141 100	12,9%	18 200
Collectif Neuf	173 900	9,8%	17 000	154 500	10,0%	15 400	155 700	9,4%	14 600	142 000	9,7%	13 800
Individuel Ancien	150 900	9,7%	14 600	151 400	8,9%	13 500	141 400	9,4%	13 300	120 500	10,6%	12 800
Collectif Ancien	145 500	10,1%	14 700	135 100	8,8%	11 900	127 000	9,3%	11 800	106 700	10,7%	11 400
Ensemble	151 700	10,1%	15 300	152 900	10,3%	15 700	147 300	10,5%	15 500	129 800	11,8%	15 300

2006	<u>Pôle urbain</u>			<u>Couronne périurbaine</u>			<u>Commune multipolarisée</u>			<u>Espace rural</u>		
	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ	Opération	Quotité moyenne du PTZ	PTZ
Individuel Neuf	161 700	11,7%	18 900	150 900	12,2%	18 400	149 600	12,4%	18 500	134 900	13,5%	18 200
Collectif Neuf	167 600	9,8%	16 400	152 200	9,7%	14 800	152 300	9,6%	14 600	135 700	9,9%	13 500
Individuel Ancien	145 300	10,0%	14 600	145 700	9,3%	13 500	134 800	9,9%	13 300	116 000	11,0%	12 800
Collectif Ancien	137 500	10,5%	14 400	130 900	9,1%	11 900	121 000	10,0%	12 100	102 200	11,1%	11 300
Ensemble	145 100	10,4%	15 100	147 300	10,7%	15 800	141 500	11,1%	15 700	125 000	12,3%	15 400

Annexe 4 : Répartition des CSP selon le type de commune

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

2009	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Agriculteurs	128	0,1%	7,2%	394	0,9%	22,2%	160	1,1%	9,0%	1 095	2,6%	61,6%	1 777	0,8%
Artisans, commerçants	2 908	2,5%	49,9%	1 176	2,7%	20,2%	366	2,6%	6,3%	1 379	3,3%	23,7%	5 829	2,7%
Cadres	19 667	16,7%	74,5%	3 597	8,2%	13,6%	885	6,3%	3,4%	2 252	5,4%	8,5%	26 401	12,2%
Prof. Intermédiaires	27 480	23,4%	57,3%	9 953	22,8%	20,8%	2 929	21,0%	6,1%	7 563	18,3%	15,8%	47 925	22,1%
Employés	42 189	35,9%	58,2%	14 381	33,0%	19,8%	4 061	29,1%	5,6%	11 867	28,7%	16,4%	72 498	33,5%
Ouvriers	22 032	18,7%	39,1%	13 229	30,3%	23,5%	5 238	37,5%	9,3%	15 819	38,2%	28,1%	56 318	26,0%
Retraités	870	0,7%	55,4%	187	0,4%	11,9%	70	0,5%	4,5%	444	1,1%	28,3%	1 571	0,7%
Inactifs	2 292	1,9%	54,8%	687	1,6%	16,4%	252	1,8%	6,0%	953	2,3%	22,8%	4 184	1,9%
Ensemble	117 566	100%	54,3%	43 604	100%	20,1%	13 961	100%	6,4%	41 372	100%	19,1%	216 503	100%

2008	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Agriculteurs	143	0,1%	7,1%	480	1,2%	23,9%	175	1,3%	8,7%	1 209	2,7%	60,2%	2 007	0,9%
Artisans, commerçants	2 561	2,3%	47,9%	1 078	2,7%	20,1%	323	2,4%	6,0%	1 388	3,1%	25,9%	5 350	2,5%
Cadres	19 594	17,3%	74,1%	3 356	8,4%	12,7%	897	6,7%	3,4%	2 591	5,7%	9,8%	26 438	12,5%
Prof. Intermédiaires	25 583	22,6%	57,0%	8 697	21,8%	19,4%	2 776	20,7%	6,2%	7 813	17,3%	17,4%	44 869	21,2%
Employés	39 141	34,6%	57,6%	12 714	31,9%	18,7%	3 739	27,9%	5,5%	12 367	27,4%	18,2%	67 961	32,1%
Ouvriers	22 809	20,2%	38,8%	12 579	31,6%	21,4%	5 135	38,3%	8,7%	18 267	40,5%	31,1%	58 790	27,8%
Retraités	692	0,6%	53,8%	152	0,4%	11,8%	57	0,4%	4,4%	386	0,9%	30,0%	1 287	0,6%
Inactifs	2 539	2,2%	53,2%	800	2,0%	16,8%	322	2,4%	6,7%	1 115	2,5%	23,3%	4 776	2,3%
Ensemble	113 062	100%	53,5%	39 856	100%	18,8%	13 424	100%	6,3%	45 136	100%	21,3%	211 478	100%

2007	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Agriculteurs	153	0,1%	7,5%	491	1%	24,0%	171	1,1%	8,4%	1 232	2,4%	60,2%	2 047	0,8%
Artisans, commerçants	2 884	2,2%	47,7%	1 185	3%	19,6%	367	2,3%	6,1%	1 609	3,1%	26,6%	6 045	2,5%
Cadres	23 672	18,1%	73,8%	4 112	9%	12,8%	1 134	7,0%	3,5%	3 157	6,0%	9,8%	32 075	13,1%
Prof. Intermédiaires	30 285	23,2%	56,5%	10 442	23%	19,5%	3 372	20,9%	6,3%	9 479	18,1%	17,7%	53 578	21,8%
Employés	44 989	34,5%	56,9%	14 840	32%	18,8%	4 529	28,1%	5,7%	14 728	28,2%	18,6%	79 086	32,2%
Ouvriers	24 329	18,6%	37,7%	13 930	30%	21,6%	6 045	37,5%	9,4%	20 164	38,6%	31,3%	64 468	26,3%
Retraités	731	0,6%	54,1%	164	0%	12,1%	64	0,4%	4,7%	391	0,7%	29,0%	1 350	0,6%
Inactifs	3 540	2,7%	53,7%	1 090	2%	16,5%	428	2,7%	6,5%	1 531	2,9%	23,2%	6 589	2,7%
Ensemble	130 583	100,0%	53,2%	46 254	100%	18,9%	16 110	100%	6,6%	52 291	100%	21,3%	245 238	100%

2006	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Agriculteurs	160	0,1%	7,5%	478	1,0%	22,5%	163	1,0%	7,7%	1 327	2,6%	62,4%	2 128	0,9%
Artisans, commerçants	2 382	1,9%	45,3%	1 063	2,3%	20,2%	342	2,1%	6,5%	1 468	2,8%	27,9%	5 255	2,2%
Cadres	20 887	17,0%	71,4%	4 140	8,8%	14,2%	1 114	6,8%	3,8%	3 108	6,0%	10,6%	29 249	12,3%
Prof. Intermédiaires	30 311	24,7%	54,9%	11 231	23,9%	20,3%	3 604	22,1%	6,5%	10 065	19,5%	18,2%	55 211	23,2%
Employés	42 370	34,5%	55,8%	14 825	31,5%	19,5%	4 642	28,5%	6,1%	14 090	27,3%	18,6%	75 927	31,9%
Ouvriers	22 639	18,4%	36,5%	13 878	29,5%	22,4%	5 907	36,2%	9,5%	19 653	38,0%	31,7%	62 077	26,1%
Retraités	652	0,5%	50,6%	178	0,4%	13,8%	64	0,4%	5,0%	394	0,8%	30,6%	1 288	0,5%
Inactifs	3 484	2,8%	51,3%	1 248	2,7%	18,4%	472	2,9%	7,0%	1 587	3,1%	23,4%	6 791	2,9%
Ensemble	122 885	100%	51,6%	47 041	100%	19,8%	16 308	100%	6,9%	51 692	100%	21,7%	237 926	100%

Annexe 5 : Répartition des emprunteurs selon leur situation familiale et le type de commune

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

2009	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Isolé	43 167	36,7%	69,8%	7 792	17,9%	12,6%	2 328	16,7%	3,8%	8 575	20,7%	13,9%	61 862	28,6%
2 personnes	29 864	25,4%	51,4%	12 650	29,0%	21,8%	4 196	30,1%	7,2%	11 337	27,4%	19,5%	58 047	26,8%
Familles	44 535	37,9%	46,1%	23 162	53,1%	24,0%	7 437	53,3%	7,7%	21 460	51,9%	22,2%	96 594	44,6%
Ensemble	117 566	100%	54,3%	43 604	100%	20,1%	13 961	100%	6,4%	41 372	100%	19,1%	216 503	100%

2008	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Isolé	42 944	38,0%	69,9%	7 104	17,8%	11,6%	2 253	16,8%	3,7%	9 123	20,2%	14,9%	61 424	29,0%
2 personnes	30 066	26,6%	50,5%	12 438	31,2%	20,9%	4 164	31,0%	7,0%	12 845	28,5%	21,6%	59 513	28,1%
Familles	40 052	35,4%	44,2%	20 314	51,0%	22,4%	7 007	52,2%	7,7%	23 168	51,3%	25,6%	90 541	42,8%
Ensemble	113 062	100%	53,5%	39 856	100%	18,8%	13 424	100%	6,3%	45 136	100%	21,3%	211 478	100%

2007	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Isolé	50 794	38,9%	70,7%	8 048	17,4%	11,2%	2 741	17,0%	3,8%	10 283	19,7%	14,3%	71 866	29,3%
2 personnes	34 311	26,3%	50,4%	14 053	30,4%	20,6%	5 003	31,1%	7,3%	14 709	28,1%	21,6%	68 076	27,8%
Familles	45 478	34,8%	43,2%	24 153	52,2%	22,9%	8 366	51,9%	7,9%	27 299	52,2%	25,9%	105 296	42,9%
Ensemble	130 583	100%	53,2%	46 254	100%	18,9%	16 110	100%	6,6%	52 291	100%	21,3%	245 238	100%

2006	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	%
Isolé	47 170	38,4%	70,0%	7 815	16,6%	11,6%	2 630	16,1%	3,9%	9 765	18,9%	14,5%	67 380	28,3%
2 personnes	31 648	25,8%	48,7%	14 157	30,1%	21,8%	4 905	30,1%	7,5%	14 311	27,7%	22,0%	65 021	27,3%
Familles	44 067	35,9%	41,8%	25 069	53,3%	23,8%	8 773	53,8%	8,3%	27 616	53,4%	26,2%	105 525	44,4%
Ensemble	122 885	100%	51,6%	47 041	100%	19,8%	16 308	100%	6,9%	51 692	100%	21,7%	237 926	100%

Annexe 6 : Répartition des emprunteurs selon leur revenu mensuel N et le type de commune

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

2009	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	%
Moins de 2 SMIC	46 995	61%	40,3%	11 605	15,1%	26,8%	3 991	5,2%	28,7%	14 496	18,8%	35,3%	77 087	35,9%
2 - 3 SMIC	42 508	46%	36,4%	21 472	23,4%	49,6%	7 034	7,7%	50,6%	20 640	22,5%	50,2%	91 654	42,6%
3 - 4 SMIC	21 264	56%	18,2%	8 925	23,5%	20,6%	2 588	6,8%	18,6%	5 277	13,9%	12,8%	38 054	17,7%
4 - 5 SMIC	4 625	72%	4,0%	1 005	15,7%	2,3%	230	3,6%	1,7%	545	8,5%	1,3%	6 405	3,0%
Au moins 5 SMIC	1 264	72%	1,1%	291	16,5%	0,7%	53	3,0%	0,4%	156	8,8%	0,4%	1 764	0,8%
Effectif exploité	116 656	54%	100%	43 298	20,1%	100%	13 896	26,2%	100%	41 114	19,1%	100%	214 964	100%
Effectif non exploitable (*)	910			306			65			258			1 539	

2008	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	%
Moins de 2 SMIC	40 477	61%	41,6%	9 674	14,6%	30,4%	3 390	5,1%	30,8%	12 938	19,5%	37,9%	66 479	38,2%
2 - 3 SMIC	34 764	49%	35,8%	14 708	20,7%	46,2%	5 265	7,4%	47,8%	16 312	23,0%	47,8%	71 049	40,8%
3 - 4 SMIC	16 867	56%	17,3%	6 539	21,9%	20,5%	2 104	7,0%	19,1%	4 374	14,6%	12,8%	29 884	17,2%
4 - 5 SMIC	4 064	75%	4,2%	749	13,7%	2,4%	206	3,8%	1,9%	430	7,9%	1,3%	5 449	3,1%
Au moins 5 SMIC	1 066	77%	1,1%	161	11,6%	0,5%	52	3,8%	0,5%	104	7,5%	0,3%	1 383	0,8%
Effectif exploité	97 238	56%	100%	31 831	18,3%	100%	11 017	27,1%	100%	34 158	19,6%	100%	174 244	100%
Effectif non exploitable (*)	15 824			8 025			2 407			10 978			37 234	

2007	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	%
Moins de 2 SMIC	43 490	63%	39,0%	9 399	13,5%	25,8%	3 519	5,1%	26,3%	12 975	18,7%	33,8%	69 383	34,8%
2 - 3 SMIC	40 781	49%	36,6%	17 331	20,6%	47,5%	6 654	7,9%	49,7%	19 229	22,9%	50,1%	83 995	42,1%
3 - 4 SMIC	21 057	55%	18,9%	8 566	22,5%	23,5%	2 880	7,6%	21,5%	5 553	14,6%	14,5%	38 056	19,1%
4 - 5 SMIC	4 922	73%	4,4%	997	14,7%	2,7%	289	4,3%	2,2%	562	8,3%	1,5%	6 770	3,4%
Au moins 5 SMIC	1 153	79%	1,0%	172	11,8%	0,5%	38	2,6%	0,3%	93	6,4%	0,2%	1 456	0,7%
Effectif exploité	111 403	56%	100%	36 465	18,3%	100%	13 380	27,4%	100%	38 412	19,2%	100%	199 660	100%
Effectif non exploitable (*)	19 180			9 789			2 730			13 879			45 578	

2006	Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural			Ensemble	
	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	%
Moins de 2 SMIC	53 627	55%	43,7%	15 842	16,2%	33,7%	5 395	5,5%	33,1%	22 761	23,3%	44,1%	97 625	41,1%
2 - 3 SMIC	43 688	46%	35,6%	21 002	22,2%	44,7%	7 527	8,0%	46,2%	22 199	23,5%	43,0%	94 416	39,7%
3 - 4 SMIC	20 243	53%	16,5%	8 993	23,5%	19,1%	3 005	7,9%	18,4%	6 009	15,7%	11,6%	38 250	16,1%
4 - 5 SMIC	4 263	69%	3,5%	1 004	16,3%	2,1%	328	5,3%	2,0%	562	9,1%	1,1%	6 157	2,6%
Au moins 5 SMIC	928	74%	0,8%	174	13,8%	0,4%	46	3,7%	0,3%	111	8,8%	0,2%	1 259	0,5%
Effectif renseigné	122 749	52%	100%	47 015	19,8%	100%	16 301	6,9%	100%	51 642	21,7%	100%	237 707	100%
Effectif non exploitable (*)	136			26			7			50			219	

(*) L'effectif non exploitable englobe les prêts insuffisamment renseignés ou dont le revenu fiscal de l'année N est égal au revenu fiscal de l'année de référence.

Annexe 7 : Comparaison des émissions de NPTZ par catégorie de commune de l'ancien et du futur logement

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

2009		Catégorie de commune du futur logement (logement financé)												Ensemble	
		Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural				
		Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne		
Catégorie de commune de l'ancien logement	Pôle Urbain	82 279	70,0%	81,8%	11 849	27,2%	11,8%	2 829	20,3%	2,8%	3 651	8,8%	3,6%	100 608	46,5%
	Couronne périurbaine	21 107	18,0%	39,3%	23 768	54,5%	44,3%	3 370	24,1%	6,3%	5 454	13,2%	10,2%	53 699	24,8%
	Commune multipolarisée	4 829	4,1%	31,8%	2 346	5,4%	15,4%	5 425	38,9%	35,7%	2 595	6,3%	17,1%	15 195	7,0%
	Espace rural	9 344	7,9%	19,9%	5 641	12,9%	12,0%	2 336	16,7%	5,0%	29 669	71,7%	63,1%	46 990	21,7%
Ensemble renseigné		117 559	100%	54%	43 604	100%	20%	13 960	100%	6%	41 369	100%	19%	216 492	100%

2008		Catégorie de commune du futur logement (logement financé)												Ensemble	
		Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural				
		Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne		
Catégorie de commune de l'ancien logement	Pôle Urbain	78 269	69,2%	82,2%	10 107	25,4%	10,6%	2 691	20,0%	2,8%	4 111	9,1%	4,3%	95 178	45,0%
	Couronne périurbaine	20 508	18,1%	39,3%	21 994	55,2%	42,2%	3 374	25,1%	6,5%	6 271	13,9%	12,0%	52 147	24,7%
	Commune multipolarisée	4 754	4,2%	31,9%	2 207	5,5%	14,8%	5 150	38,4%	34,6%	2 784	6,2%	18,7%	14 895	7,0%
	Espace rural	9 526	8,4%	19,3%	5 544	13,9%	11,3%	2 208	16,4%	4,5%	31 969	70,8%	64,9%	49 247	23,3%
Ensemble renseigné		113 057	100%	53%	39 852	100%	19%	13 423	100%	6%	45 135	100%	21%	211 467	100%

2007		Catégorie de commune du futur logement (logement financé)												Ensemble	
		Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural				
		Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne		
Catégorie de commune de l'ancien logement	Pôle Urbain	90 502	69,3%	81,0%	12 197	26,4%	10,9%	3 560	22,1%	3,2%	5 440	10,4%	4,9%	111 699	45,5%
	Couronne périurbaine	23 873	18,3%	39,3%	25 312	54,7%	41,7%	4 022	25,0%	6,6%	7 557	14,5%	12,4%	60 764	24,8%
	Commune multipolarisée	5 483	4,2%	32,1%	2 455	5,3%	14,4%	5 935	36,8%	34,7%	3 221	6,2%	18,8%	17 094	7,0%
	Espace rural	10 723	8,2%	19,3%	6 289	13,6%	11,3%	2 591	16,1%	4,7%	36 070	69,0%	64,8%	55 673	22,7%
Ensemble renseigné		130 581	100%	53%	46 253	100%	19%	16 108	100%	7%	52 288	100%	21%	245 230	100%

2006		Catégorie de commune du futur logement (logement financé)												Ensemble	
		Pôle urbain			Couronne périurbaine			Commune multipolarisée			Espace rural				
		Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne	Effectif	% colonne	% ligne		
Catégorie de commune de l'ancien logement	Pôle Urbain	84 218	68,5%	78,9%	13 184	28,0%	12,4%	3 670	22,5%	3,4%	5 680	11,0%	5,3%	106 752	44,9%
	Couronne périurbaine	23 018	18,7%	38,7%	24 760	52,6%	41,7%	4 114	25,2%	6,9%	7 526	14,6%	12,7%	59 418	25,0%
	Commune multipolarisée	5 019	4,1%	30,0%	2 500	5,3%	14,9%	5 984	36,7%	35,8%	3 232	6,3%	19,3%	16 735	7,0%
	Espace rural	10 623	8,6%	19,3%	6 596	14,0%	12,0%	2 540	15,6%	4,6%	35 250	68,2%	64,1%	55 009	23,1%
Ensemble renseigné		122 878	100%	52%	47 040	100%	20%	16 308	100%	7%	51 688	100%	22%	237 914	100%

Annexe 8 : Répartition des émissions selon les caractéristiques socio-démographiques des emprunteurs

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

Age de l'emprunteur

	2006		2007		2008		2009	
âge <=25	36 586	15,4%	39 898	16,3%	33 177	15,7%	34 195	15,8%
25< âge <=35	136 520	57,4%	138 042	56,3%	117 599	55,6%	116 185	53,7%
35< âge <=45	48 635	20,4%	49 963	20,4%	44 351	21,0%	47 388	21,9%
45< âge <=65	15 945	6,7%	17 096	7,0%	16 081	7,6%	18 419	8,5%
65> âge	240	0,1%	239	0,1%	270	0,1%	316	0,1%
Ensemble	237 926	100%	245 238	100%	211 478	100%	216 503	100%

Statut matrimonial de l'emprunteur

	2006		2007		2008		2009	
Marié	73 784	31,0%	67 953	27,7%	56 097	26,5%	58 487	27,0%
Veuf	870	0,4%	902	0,4%	764	0,4%	869	0,4%
Divorcé ou séparé	11 308	4,8%	11 936	4,9%	10 968	5,2%	12 421	5,7%
Célibataire	87 873	36,9%	92 525	37,7%	77 617	36,7%	79 288	36,6%
Vivant maritalement	64 091	26,9%	71 922	29,3%	66 032	31,2%	65 438	30,2%
Ensemble	237 926	100%	245 238	100%	211 478	100%	216 503	100%

Ancien statut d'occupation de l'emprunteur

	2006		2007		2008		2009	
Locataire HLM	19 614	8,2%	16 964	6,9%	8 028	3,8%	8 495	3,9%
Autre locataire	165 239	69,4%	171 378	69,9%	160 536	75,9%	169 185	78,1%
Vivait chez ses parents	31 207	13,1%	32 556	13,3%	23 465	11,1%	21 435	9,9%
Autres statuts	21 866	9,2%	24 340	9,9%	19 449	9,2%	17 388	8,0%
Ensemble	237 926	100%	245 238	100%	211 478	100%	216 503	100%

CSP de l'emprunteur

	2006		2007		2008		2009	
Agriculteurs	2 128	0,9%	2 047	0,8%	2 007	0,9%	1 777	0,8%
Artisans, commerçants	5 255	2,2%	6 045	2,5%	5 350	2,5%	5 829	2,7%
Cadres	29 249	12,3%	32 075	13,1%	26 438	12,5%	26 401	12,2%
Prof. Intermédiaires	55 211	23,2%	53 578	21,8%	44 869	21,2%	47 925	22,1%
Employés	75 927	31,9%	79 086	32,2%	67 961	32,1%	72 498	33,5%
Ouvriers	62 077	26,1%	64 468	26,3%	58 790	27,8%	56 318	26,0%
Retraités	1 288	0,5%	1 350	0,6%	1 287	0,6%	1 571	0,7%
Inactifs	6 791	2,9%	6 589	2,7%	4 776	2,3%	4 184	1,9%
Ensemble	237 926	100%	245 238	100%	211 478	100%	216 503	100%

Annexe 9 : Répartition des émissions par catégorie de ménage et type d'opération

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

	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

(1) Sur la base d'un SMIC mensuel net pour 151.67h de travail à 984.61€ en 2006, 1005.37€ en 2007, 1037.53€ en 2008, 1050.63€ en 2009

	2006		2007		2008		2009	
Petit ménage / revenus modestes	38 501	16,2%	26 412	13,2%	26 389	15,1%	29 409	13,7%
Famille / revenus modestes	25 422	10,7%	14 985	7,5%	16 981	9,7%	16 179	7,5%
Petit ménage / revenus moyens	33 784	14,2%	27 986	14,0%	23 109	13,3%	31 499	14,7%
Famille / revenus moyens	23 160	9,7%	17 522	8,8%	14 858	8,5%	20 363	9,5%
Petit ménage / revenus intermédiaires	45 134	19,0%	42 653	21,4%	36 121	20,7%	43 141	20,1%
Famille / revenus intermédiaires	43 723	18,4%	40 412	20,2%	33 092	19,0%	45 920	21,4%
Petit ménage / revenus aisés	14 924	6,3%	16 350	8,2%	13 389	7,7%	15 031	7,0%
Famille / revenus aisés	13 141	5,5%	13 340	6,7%	10 305	5,9%	13 422	6,2%
Effectif exploité	237 789	100%	199 660	100%	174 244	100%	214 964	100%
Effectif non exploitable (*)	137		45 578		37 234		1 539	

2009	Individuel Neuf		Collectif Neuf		Individuel Ancien		Collectif Ancien		Ensemble	
Petit ménage / revenus modestes	4 073	6,9%	2 990	23,4%	10 420	11,9%	11 926	21,3%	29 409	13,7%
Famille / revenus modestes	6 445	11,0%	378	3,0%	7 020	8,0%	2 336	4,2%	16 179	7,5%
Petit ménage / revenus moyens	4 254	7,2%	3 311	25,9%	10 143	11,6%	13 791	24,6%	31 499	14,7%
Famille / revenus moyens	8 479	14,4%	462	3,6%	8 985	10,3%	2 437	4,3%	20 363	9,5%
Petit ménage / revenus intermédiaires	11 066	18,8%	2 711	21,2%	17 230	19,7%	12 134	21,7%	43 141	20,1%
Famille / revenus intermédiaires	17 987	30,6%	1 163	9,1%	21 207	24,3%	5 563	9,9%	45 920	21,4%
Petit ménage / revenus aisés	2 847	4,8%	1 239	9,7%	5 568	6,4%	5 377	9,6%	15 031	7,0%
Famille / revenus aisés	3 648	6,2%	535	4,2%	6 769	7,7%	2 470	4,4%	13 422	6,2%
Effectif exploité	58 799	100%	12 789	100%	87 342	100%	56 034	100%	214 964	100%
Effectif non exploitable (*)	331		93		703		412		1 539	

2009	Individuel Neuf		Collectif Neuf		Individuel Ancien		Collectif Ancien		Ensemble	
Petit ménage / revenus modestes	13,8%		10,2%		35,4%		40,6%		100%	
Famille / revenus modestes	39,8%		2,3%		43,4%		14,4%		100%	
Petit ménage / revenus moyens	13,5%		10,5%		32,2%		43,8%		100%	
Famille / revenus moyens	41,6%		2,3%		44,1%		12,0%		100%	
Petit ménage / revenus intermédiaires	25,7%		6,3%		39,9%		28,1%		100%	
Famille / revenus intermédiaires	39,2%		2,5%		46,2%		12,1%		100%	
Petit ménage / revenus aisés	18,9%		8,2%		37,0%		35,8%		100%	
Famille / revenus aisés	27,2%		4,0%		50,4%		18,4%		100%	
Effectif exploité	27,4%		5,9%		40,6%		26,1%		100%	

(*) L'effectif non exploitable englobe les prêts insuffisamment renseignés ou dont le revenu fiscal de l'année N est égal au revenu fiscal de l'année de référence.

Annexe 10 : Répartition des émissions de NPTZ par tranches du barème et type d'opération

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

Revenu de l'année de référence	2006		2007		2008		01<->05 2009		06<->12 2009	
Tranche 1	59 076	24,8%	60 985	24,9%	53 563	25,3%	22 221	25,6%	26 949	20,8%
Tranche 2	40 830	17,2%	41 992	17,1%	36 216	17,1%	14 303	16,5%	21 553	16,6%
Tranche 3	44 474	18,7%	43 904	17,9%	37 516	17,7%	15 062	17,4%	22 072	17,0%
Tranche 4	68 764	28,9%	70 920	28,9%	60 808	28,8%	24 615	28,4%	39 672	30,6%
Tranche 5	24 782	10,4%	27 437	11,2%	23 375	11,1%	10 461	12,1%	19 595	15,1%
Ensemble	237 926	100%	245 238	100%	211 478	100%	86 662	100%	129 841	100%

2009	Individuel Neuf		Collectif Neuf		Individuel Ancien		Collectif Ancien		Ensemble	
Tranche 1	9 880	16,7%	4 241	32,9%	17 722	20,1%	17 327	30,7%	49 170	22,7%
Tranche 2	8 644	14,6%	2 650	20,6%	13 582	15,4%	10 980	19,5%	35 856	16,6%
Tranche 3	10 365	17,5%	2 173	16,9%	15 034	17,1%	9 562	16,9%	37 134	17,2%
Tranche 4	22 077	37,3%	2 368	18,4%	28 486	32,4%	11 356	20,1%	64 287	29,7%
Tranche 5	8 164	13,8%	1 450	11,3%	13 221	15,0%	7 221	12,8%	30 056	13,9%
Effectifs	59 130	100%	12 882	100%	88 045	100%	56 446	100%	216 503	100%

2008	Individuel Neuf		Collectif Neuf		Individuel Ancien		Collectif Ancien		Ensemble	
Tranche 1	9 595	17,4%	3 225	32,6%	20 823	23,8%	19 920	33,7%	53 563	25,3%
Tranche 2	8 349	15,2%	1 929	19,5%	14 570	16,7%	11 368	19,2%	36 216	17,1%
Tranche 3	10 717	19,5%	1 672	16,9%	15 637	17,9%	9 490	16,0%	37 516	17,7%
Tranche 4	20 255	36,8%	2 039	20,6%	26 562	30,4%	11 952	20,2%	60 808	28,8%
Tranche 5	6 107	11,1%	1 022	10,3%	9 840	11,3%	6 406	10,8%	23 375	11,1%
Effectifs	55 023	100%	9 887	100%	87 432	100%	59 136	100%	211 478	100%

Annexe 11 : Revenu mensuel moyen de l'année N selon la tranche de revenu de l'année de référence

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

Evolution du revenu mensuel moyen entre l'année de référence et l'année N par tranche(1) du barème

	2006		2007		2008		01<->05 2009		06<->12 2009	
	Revenu mensuel moyen N	Evolution par rapport à N-2	Revenu mensuel moyen N	Evolution par rapport à N-2	Revenu mensuel moyen N	Evolution par rapport à N-2	Revenu mensuel moyen N	Evolution par rapport à N-2	Revenu mensuel moyen N	Evolution par rapport à N-1
Tranche 1	1 510	38,5%	1 720	59,3%	1 750	63,6%	1 880	79,0%	1 700	54,5%
Tranche 2	1 890	14,5%	2 050	24,2%	2 080	26,1%	2 200	33,3%	2 000	21,2%
Tranche 3	2 210	10,0%	2 370	17,9%	2 380	18,4%	2 530	25,2%	2 350	16,9%
Tranche 4	2 660	4,7%	2 810	10,2%	2 770	8,6%	2 960	16,1%	2 820	9,7%
Tranche 5	3 410	1,2%	3 540	4,1%	3 500	2,9%	3 690	8,5%	3 540	3,8%
Ensemble	2 240	11,4%	2 420	18,6%	2 410	18,7%	2 570	26,6%	2 480	15,9%

(1) Tranches du barème NPTZ :

A partir de 01/04/2007

Tranche 1 moins de 15 800 €
Tranche 2 de 15 801 € à 19 750 €
Tranche 3 de 19 751 € à 23 688 €
Tranche 4 de 23 689 € à 31 588 €
Tranche 5 plus de 31 588 €

Avant 01/04/2007

Tranche 1 moins de 12 640 €
Tranche 2 de 12 640 € à 15 800 €
Tranche 3 de 15 800 € à 18 950 €
Tranche 4 de 18 950 € à 25 270 €
Tranche 5 plus de 25 270 €

Annexe 12 : Evolution des revenus mensuels de l'année N des ménages bénéficiaires d'un NPTZ

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

Evolution du SMIC mensuel net pour 151.67h de travail (35h/semaine)

SMIC en 2006 : 984.61 €

SMIC en 2007 : 1005.37 €

SMIC en 2008 : 1037.53 €

SMIC en 2009 : 1050.63 €

	2009		2008	
Revenu mensuel <1 SMIC	3 107	1,4%	10 650	6,1%
1 SMIC <= revenu mensuel <1.5 SMIC	31 893	14,8%	25 708	14,8%
1.5 SMIC <= revenu mensuel < 2 SMIC	42 087	19,6%	30 121	17,3%
2 SMIC <= revenu mensuel < 2.5 SMIC	42 848	19,9%	33 463	19,2%
2.5 SMIC <= revenu mensuel < 3 SMIC	48 806	22,7%	37 586	21,6%
3 SMIC <= revenu mensuel < 3.5 SMIC	26 609	12,4%	20 777	11,9%
3.5 SMIC <= revenu mensuel < 4 SMIC	11 445	5,3%	9 107	5,2%
4 SMIC <= revenu mensuel < 4.5 SMIC	4 453	2,1%	3 803	2,2%
4.5 SMIC <= revenu mensuel < 5 SMIC	1 952	0,9%	1 646	0,9%
5 SMIC <= revenu mensuel < 5.5 SMIC	864	0,4%	722	0,4%
Revenu mensuel >= 5.5 SMIC	900	0,4%	661	0,4%
Effectif exploité	214 964	100%	174 244	100%
Effectif non exploitable (*)	1 539		37 234	

	2007		2006	
Revenu mensuel <1 SMIC	6 640	3,3%	10 381	4,4%
1 SMIC <= revenu mensuel <1.5 SMIC	26 498	13,3%	38 257	16,1%
1.5 SMIC <= revenu mensuel < 2 SMIC	36 245	18,2%	48 987	20,6%
2 SMIC <= revenu mensuel < 2.5 SMIC	39 605	19,8%	47 372	19,9%
2.5 SMIC <= revenu mensuel < 3 SMIC	44 390	22,2%	47 044	19,8%
3 SMIC <= revenu mensuel < 3.5 SMIC	26 233	13,1%	26 873	11,3%
3.5 SMIC <= revenu mensuel < 4 SMIC	11 823	5,9%	11 377	4,8%
4 SMIC <= revenu mensuel < 4.5 SMIC	4 857	2,4%	4 511	1,9%
4.5 SMIC <= revenu mensuel < 5 SMIC	1 913	1,0%	1 646	0,7%
5 SMIC <= revenu mensuel < 5.5 SMIC	800	0,4%	687	0,3%
Revenu mensuel >= 5.5 SMIC	656	0,3%	572	0,2%
Effectif exploité	199 660	100%	237 707	100%
Effectif non exploitable (*)	45 578		219	

(*) L'effectif non exploitable englobe les prêts insuffisamment renseignés ou dont le revenu fiscal de l'année N est égal au revenu fiscal de l'année de référence.

Annexe 13 : Revenu mensuel de l'année N des ménages bénéficiaires d'un NPTZ en 2009

(déclarations arrêtées au 31 mars 2010)

(SMIC en 2009 : 1050.63 €nets)	Acquisition amélioration		Acquisition seule		Neuf		Ensemble	
Revenu mensuel < 1 SMIC	858	27,6%	1 511	48,6%	738	23,8%	3 107	100%
1 SMIC <= revenu mensuel < 1.5 SMIC	8 799	27,6%	14 450	45,3%	8 644	27,1%	31 893	100%
1.5 SMIC <= revenu mensuel < 2 SMIC	10 258	24,4%	19 760	47,0%	12 069	28,7%	42 087	100%
2 SMIC <= revenu mensuel < 2.5 SMIC	10 158	23,7%	16 989	39,6%	15 701	36,6%	42 848	100%
2.5 SMIC <= revenu mensuel < 3 SMIC	10 627	21,8%	18 880	38,7%	19 299	39,5%	48 806	100%
3 SMIC <= revenu mensuel < 3.5 SMIC	5 142	19,3%	11 952	44,9%	9 515	35,8%	26 609	100%
3.5 SMIC <= revenu mensuel < 4 SMIC	2 134	18,6%	5 802	50,7%	3 509	30,7%	11 445	100%
4 SMIC <= revenu mensuel < 4.5 SMIC	797	17,9%	2 476	55,6%	1 180	26,5%	4 453	100%
4.5 SMIC <= revenu mensuel < 5 SMIC	317	16,2%	1 159	59,4%	476	24,4%	1 952	100%
5 SMIC <= revenu mensuel < 5.5 SMIC	155	17,9%	503	58,2%	206	23,8%	864	100%
Revenu mensuel >= 5.5 SMIC	127	14,1%	522	58,0%	251	27,9%	900	100%
Effectif exploité	49 372	23,0%	94 004	43,7%	71 588	33,3%	214 964	100%
Effectif non exploitable (*)	370	24,0%	745	48,4%	424	27,5%	1 540	

	Acquisition amélioration		Acquisition seule		Neuf		Ensemble	
		Nombre moyen de personnes		Nombre moyen de personnes		Nombre moyen de personnes		Nombre moyen de personnes
Revenu mensuel < 1 SMIC	1,7%	2,0	1,6%	1,7	1,0%	2,2	1,4%	1,9
1 SMIC <= revenu mensuel < 1.5 SMIC	17,8%	1,5	15,4%	1,4	12,1%	1,8	14,8%	1,5
1.5 SMIC <= revenu mensuel < 2 SMIC	20,8%	1,9	21,0%	1,6	16,9%	2,3	19,6%	1,9
2 SMIC <= revenu mensuel < 2.5 SMIC	20,6%	2,6	18,1%	2,4	21,9%	2,9	19,9%	2,6
2.5 SMIC <= revenu mensuel < 3 SMIC	21,5%	2,9	20,1%	2,8	27,0%	3,0	22,7%	2,9
3 SMIC <= revenu mensuel < 3.5 SMIC	10,4%	3,2	12,7%	3,0	13,3%	3,3	12,4%	3,1
3.5 SMIC <= revenu mensuel < 4 SMIC	4,3%	3,3	6,2%	3,1	4,9%	3,4	5,3%	3,3
4 SMIC <= revenu mensuel < 4.5 SMIC	1,6%	3,4	2,6%	3,3	1,6%	3,5	2,1%	3,4
4.5 SMIC <= revenu mensuel < 5 SMIC	0,6%	3,5	1,2%	3,3	0,7%	3,4	0,9%	3,4
5 SMIC <= revenu mensuel < 5.5 SMIC	0,3%	3,4	0,5%	3,4	0,3%	3,4	0,4%	3,4
Revenu mensuel >= 5.5 SMIC	0,3%	3,3	0,6%	3,3	0,4%	3,3	0,4%	3,3
Effectif exploité	100%	2,4	100%	2,3	100%	2,8	100%	2,5

Montant moyen d'opération (en €) / Quotité moyenne du PTZ

	Acquisition amélioration		Acquisition seule		Neuf		Ensemble	
Revenu mensuel < 1 SMIC	106 800	11,1%	119 800	9,8%	141 400	21,7%	121 000	13,4%
1 SMIC <= revenu mensuel < 1.5 SMIC	90 000	11,4%	105 400	10,4%	126 200	23,8%	107 000	15,0%
1.5 SMIC <= revenu mensuel < 2 SMIC	109 500	10,7%	124 800	9,7%	141 500	23,5%	126 000	14,4%
2 SMIC <= revenu mensuel < 2.5 SMIC	126 000	11,2%	144 400	10,1%	150 800	24,7%	142 500	16,0%
2.5 SMIC <= revenu mensuel < 3 SMIC	142 100	10,5%	161 200	9,8%	164 100	23,5%	158 300	15,5%
3 SMIC <= revenu mensuel < 3.5 SMIC	165 500	9,8%	185 000	9,4%	186 300	22,0%	181 800	14,0%
3.5 SMIC <= revenu mensuel < 4 SMIC	188 500	9,3%	207 800	9,0%	207 500	20,8%	204 200	12,7%
4 SMIC <= revenu mensuel < 4.5 SMIC	214 900	8,7%	231 100	8,6%	229 900	19,7%	228 000	11,6%
4.5 SMIC <= revenu mensuel < 5 SMIC	228 100	8,4%	252 100	8,0%	243 800	18,3%	246 300	10,6%
5 SMIC <= revenu mensuel < 5.5 SMIC	239 700	7,8%	261 900	7,8%	251 400	17,7%	255 000	10,1%
Revenu mensuel >= 5.5 SMIC	246 500	7,4%	269 300	7,3%	265 200	16,7%	264 900	9,9%
Montant moyen sur l'effectif exploité (*)	129 000	10,5%	151 500	9,6%	160 000	23,1%	149 200	14,6%

(*) L'effectif non exploitable englobe les prêts insuffisamment renseignés ou dont le revenu fiscal de l'année N est égal au revenu fiscal de l'année de référence.

Annexe 14 : Parts de marché des établissements

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

	2009			2008		
	Effectif	Montant prêté M€	%	Effectif	Montant prêté M€	%
Banques Populaires (BPCE)	15 403	297,5	6,3%	18 032	268,6	8,2%
Caisses d'Epargne (BPCE)	27 680	548,7	11,6%	24 801	363,5	11,2%
Crédit Foncier	45 096	1 164,2	24,7%	33 190	559,5	17,2%
Crédit du Nord	1 664	30,2	0,6%	1 841	26,9	0,8%
Société Générale	11 928	229,3	4,9%	11 210	177,2	5,4%
Crédit Agricole	43 086	908,8	19,2%	44 427	655,4	20,1%
LCL	9 923	203,2	4,3%	7 176	114,1	3,5%
Crédit Mutuel	27 257	565,1	12,0%	30 689	449,6	13,8%
CIC	9 053	177,5	3,8%	13 553	207,2	6,4%
BNP Paribas	10 800	218,4	4,6%	9 098	146,2	4,5%
BNP Paribas Personal Finance	1 103	25,6	0,5%	1 767	29,0	0,9%
Crédit Immobilier	12 766	337,3	7,1%	14 402	240,5	7,4%
Autres *	744	16,4	0,3%	1 292	22,3	0,7%
Ensemble	216 503	4 722,2	100%	211 478	3 259,9	100%

	2007			2006		
	Effectif	Montant prêté M€	%	Effectif	Montant prêté M€	%
Banques Populaires (BPCE)	19 851	297,0	7,9%	15 947	237,8	6,5%
Caisses d'Epargne (BPCE)	26 654	387,9	10,3%	24 267	352,9	9,7%
Crédit Foncier	31 905	536,0	14,2%	29 798	498,3	13,6%
Crédit du Nord	794	11,2	0,3%	525	7,2	0,2%
Société Générale	15 666	247,2	6,6%	14 698	232,9	6,4%
Crédit Agricole	55 342	811,7	21,5%	55 990	816,3	22,3%
LCL	8 013	128,0	3,4%	8 606	132,7	3,6%
Crédit Mutuel	41 929	623,1	16,5%	39 565	596,3	16,3%
CIC	20 013	310,9	8,2%	19 723	309,5	8,5%
BNP Paribas	8 321	134,3	3,6%	8 860	139,0	3,8%
BNP Paribas Personal Finance	1 614	25,5	0,7%	1 983	31,4	0,9%
Crédit Immobilier	13 811	233,7	6,2%	17 123	287,6	7,9%
Autres *	1 325	22,7	0,6%	841	14,2	0,4%
Ensemble	245 238	3 769,3	100%	237 926	3 656,2	100%

(*) La rubrique « Autres » regroupe tous les EC indépendants dont la part de marché est inférieure à 0.5%

Annexe 15 : Répartition des émissions par taux d'apport personnel* des ménages et type d'opération

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

2009	Acquisition amélioration			Acquisition seule			Neuf			Ensemble	
	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	%
tx d'apport < 5%	33 502	27,8%	67,4%	47 865	39,7%	50,5%	39 147	32,5%	54,4%	120 514	55,7%
5% <= tx d'apport < 15%	6 241	17,9%	12,5%	14 664	42,0%	15,5%	14 039	40,2%	19,5%	34 944	16,1%
15% <= tx d'apport < 25%	3 428	16,1%	6,9%	10 114	47,6%	10,7%	7 695	36,2%	10,7%	21 237	9,8%
25% <= tx d'apport < 50%	4 685	16,7%	9,4%	14 777	52,8%	15,6%	8 529	30,5%	11,8%	27 991	12,9%
tx d'apport >= 50%	1 886	16,0%	3,8%	7 329	62,0%	7,7%	2 602	22,0%	3,6%	11 817	5,5%
Ensemble	49 742	23,0%	100%	94 749	43,8%	100%	72 012	33,3%	100%	216 503	100%

2008	Acquisition amélioration			Acquisition seule			Neuf			Ensemble	
	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	%
tx d'apport < 5%	30 241	25,8%	70,5%	52 928	45,1%	51,0%	34 237	29,2%	52,7%	117 406	55,5%
5% <= tx d'apport < 15%	4 779	15,2%	11,1%	15 208	48,5%	14,7%	11 352	36,2%	17,5%	31 339	14,8%
15% <= tx d'apport < 25%	2 845	13,7%	6,6%	10 864	52,2%	10,5%	7 100	34,1%	10,9%	20 809	9,8%
25% <= tx d'apport < 50%	3 551	12,3%	8,3%	16 657	57,5%	16,1%	8 761	30,2%	13,5%	28 969	13,7%
tx d'apport >= 50%	1 469	11,3%	3,4%	8 026	62,0%	7,7%	3 460	26,7%	5,3%	12 955	6,1%
Ensemble	42 885	20,3%	100%	103 683	49,0%	100%	64 910	30,7%	100%	211 478	100%

2007	Acquisition amélioration			Acquisition seule			Neuf			Ensemble	
	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	%
tx d'apport < 5%	32 905	23,4%	73,1%	64 547	46,0%	53%	42 904	30,6%	54,6%	140 356	57,2%
5% <= tx d'apport < 15%	4 755	13,2%	10,6%	17 957	50,0%	15%	13 191	36,7%	16,8%	35 903	14,6%
15% <= tx d'apport < 25%	2 848	12,0%	6,3%	12 364	52,2%	10%	8 462	35,7%	10,8%	23 674	9,7%
25% <= tx d'apport < 50%	3 339	10,4%	7,4%	18 495	57,7%	15%	10 237	31,9%	13,0%	32 071	13,1%
tx d'apport >= 50%	1 179	8,9%	2,6%	8 305	62,8%	7%	3 750	28,3%	4,8%	13 234	5,4%
Ensemble	45 026	18,4%	100%	121 668	49,6%	100%	78 544	32,0%	100%	245 238	100%

2006	Acquisition amélioration			Acquisition seule			Neuf			Ensemble	
	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	% ligne	% colonne	Effectif	%
tx d'apport < 5%	30 704	22,4%	74,4%	61 257	44,6%	53,3%	45 385	33,0%	55,5%	137 346	57,7%
5% <= tx d'apport < 15%	4 304	12,0%	10,4%	17 333	48,4%	15,1%	14 157	39,6%	17,3%	35 794	15,0%
15% <= tx d'apport < 25%	2 391	10,5%	5,8%	11 777	51,8%	10,2%	8 578	37,7%	10,5%	22 746	9,6%
25% <= tx d'apport < 50%	2 927	9,6%	7,1%	17 428	57,2%	15,2%	10 137	33,2%	12,4%	30 492	12,8%
tx d'apport >= 50%	921	8,0%	2,2%	7 133	61,8%	6,2%	3 494	30,3%	4,3%	11 548	4,9%
Ensemble	41 247	17,3%	100%	114 928	48,3%	100,0%	81 751	34,4%	100%	237 926	100%

* quand la différence entre le montant d'opération et le montant des autres prêts est inférieur à 0, on considère que l'apport personnel est nul.

Annexe 16 : Caractéristiques des prêts principaux

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

<u>ANCIEN</u>		2006	2007	2008	2009
PC	Taux nominal fixe moyen *	3,78	4,24	4,86	4,29
	Durée moyenne (en années)	20,8	21,8	22,1	21,1
	Montant moyen d'opération	146 500	154 600	153 700	145 400
	Quotité moyenne du prêt principal dans le montant de l'opération	66,3%	64,6%	63,3%	60,7%
PAS	Taux nominal fixe moyen *	3,87	4,37	5,03	4,43
	Durée moyenne (en années)	22,3	23,6	24,0	23,6
	Montant moyen d'opération	131 500	136 600	137 200	139 300
	Quotité moyenne du prêt principal dans le montant de l'opération	69,3%	68,0%	67,5%	69,1%
Autre prêt éligible au marché hypothécaire	Taux nominal fixe moyen *	3,84	4,26	4,91	4,64
	Durée moyenne (en années)	22,4	23,2	23,4	22,3
	Montant moyen d'opération	125 600	131 100	131 900	137 600
	Quotité moyenne du prêt principal dans le montant de l'opération	75,7%	73,7%	71,8%	69,5%
Prêt libre	Taux nominal fixe moyen *	3,80	4,23	4,86	4,28
	Durée moyenne (en années)	22,3	23,3	23,2	22,4
	Montant moyen d'opération	139 000	145 900	144 700	146 300
	Quotité moyenne du prêt principal dans le montant de l'opération	71,9%	70,8%	69,6%	68,6%
<u>NEUF</u>		2006	2007	2008	2009
PC	Taux nominal fixe moyen *	3,73	4,18	4,83	4,23
	Durée moyenne (en années)	22,5	23,7	23,8	21,4
	Montant moyen d'opération	156 400	160 900	162 400	161 900
	Quotité moyenne du prêt principal dans le montant de l'opération	67,8%	67,5%	65,3%	51,9%
PAS	Taux nominal fixe moyen *	3,84	4,27	4,98	4,42
	Durée moyenne (en années)	23,8	24,9	25,3	24,8
	Montant moyen d'opération	142 900	149 200	149 700	156 500
	Quotité moyenne du prêt principal dans le montant de l'opération	71,2%	70,6%	69,3%	60,6%
Autre prêt éligible au marché hypothécaire	Taux nominal fixe moyen *	3,82	4,22	4,84	4,47
	Durée moyenne (en années)	22,8	23,7	24,1	22,6
	Montant moyen d'opération	141 900	147 400	148 100	155 800
	Quotité moyenne du prêt principal dans le montant de l'opération	69,8%	67,2%	66,1%	56,4%
Prêt libre	Taux nominal fixe moyen *	3,75	4,15	4,76	4,26
	Durée moyenne (en années)	23,0	23,9	24,0	23,0
	Montant moyen d'opération	152 400	159 500	158 600	163 700
	Quotité moyenne du prêt principal dans le montant de l'opération	69,2%	68,9%	67,7%	59,7%
Pass-Foncier	Taux nominal fixe moyen *				1,25
	Durée moyenne (en années)				27,4
	Montant moyen d'opération				178 200
	Quotité moyenne du prêt principal dans le montant de l'opération				21,5%

* Taux moyens des prêts de 20 ans ; les autres caractéristiques sont calculées sur l'ensemble des prêts.

Annexe 17 : Composition des plans de financement accompagnant un NPTZ en 2009

(déclarations arrêtées au 31 mars 2010)

Effectifs 2009

Prêt Principal ...	PAS	PC	MH (*)	Prêt Libre	PEL	Pass-Foncier
<i>Seul</i>	28 271	1 284	30 056	98 361	953	360
... + Prêt 1%	4 694	363	3 555	13 765	139	3
... + Autre prêt social	945	48	822	3 380	43	23
... + Prêt 1% + autre prêt social	142	12	91	651	11	0
... + Prêt 1% + PEL	413	134	141	1 891		0
... + PEL	2 694	491	3 170	9 622		0
... + PEL + autre prêt social	43	18	35	283		0
... + Autres combinaisons	15	1	1	52		0
Ensemble (1)	37 217	2 351	37 871	128 005	1 146	386

(1) Le nombre de PAS et PC déclarés s'élève à 49 150 (soit 46 602 PAS et 2 548 PC), l'écart vient des erreurs de déclarations des EC combinant PC-PAS et Prêt libre (ou MH).

Plans présentant d'autres combinaisons : 323

Ensemble des PTZ exploité en 2009 : 207 299

Répartition des plans de financement selon l'opération en 2009 (**)

Prêt Principal ...		PAS	PC	MH (*)	Prêt Libre	PEL	Pass-Foncier
<i>Seul</i>	Acquisition amélioration	8,0%	0,4%	15,2%	54,0%	0,4%	0,0%
	Acquisition seule	9,9%	0,5%	15,3%	49,8%	0,5%	0,0%
	Neuf	23,2%	1,0%	12,9%	39,5%	0,5%	0,6%
... + Prêt 1%	Acquisition amélioration	1,8%	0,1%	1,5%	6,9%	0,0%	0,0%
	Acquisition seule	1,7%	0,2%	1,9%	7,6%	0,1%	0,0%
	Neuf	3,4%	0,2%	1,6%	5,1%	0,1%	0,0%
... + Autre prêt social	Acquisition amélioration	0,3%	0,0%	0,4%	1,8%	0,0%	0,0%
	Acquisition seule	0,3%	0,0%	0,4%	1,8%	0,0%	0,0%
	Neuf	0,8%	0,0%	0,4%	1,2%	0,0%	0,0%
... + Prêt 1% + autre prêt social	Acquisition amélioration	0,1%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%
	Acquisition seule	0,0%	0,0%	0,1%	0,4%	0,0%	0,0%
	Neuf	0,1%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%
... + Prêt 1% + PEL	Acquisition amélioration	0,2%	0,0%	0,1%	0,9%		
	Acquisition seule	0,2%	0,1%	0,1%	1,0%		
	Neuf	0,2%	0,1%	0,1%	0,8%		
... + PEL	Acquisition amélioration	1,2%	0,2%	1,3%	4,5%		
	Acquisition seule	1,1%	0,2%	1,6%	5,2%		
	Neuf	1,7%	0,3%	1,7%	4,0%		
... + PEL + autre prêt social	Acquisition amélioration	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%		
	Acquisition seule	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%		
	Neuf	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%		
... + Autres combinaisons	Acquisition amélioration	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Acquisition seule	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
	Neuf	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%		
Ensemble	Acquisition amélioration	11,6%	0,8%	18,6%	68,6%	0,4%	0,0%
	Acquisition seule	13,2%	0,9%	19,3%	66,0%	0,6%	0,0%
	Neuf	29,5%	1,7%	16,7%	50,9%	0,6%	0,6%

(*) Autre prêt éligible au marché hypothécaire

(**) Les pourcentages sont issus du rapport du nombre de plans dans l'ensemble plans par opération (la somme des poids par opération est égale à 100%)

Annexe 18 : Composition des plans de financement accompagnant un NPTZ en 2008

(déclarations arrêtées au 31 mars 2009)

Effectifs 2008

Prêt Principal ...	PAS	PC	MH (*)	Prêt Libre	PEL
<i>Seul</i>	15 719	6 225	27 299	106 079	1 613
... + Prêt 1%	1 875	1 090	2 476	9 367	175
... + Autre prêt social	579	294	962	3 935	107
... + Prêt 1% + autre prêt social	45	38	43	569	15
... + Prêt 1% + PEL	186	233	167	1 583	
... + PEL	2 089	1 818	4 068	13 080	
... + PEL + autre prêt social	40	31	46	392	
... + Autres combinaisons	3	7	4	51	
Ensemble (1)	20 536	9 736	35 065	135 056	1 910

(1) Le nombre de PAS et PC déclarés s'élève à 39 116 (soit 26 488 PAS et 12 628 PC), l'écart vient des erreurs de déclarations des EC combinant PC-PAS et Prêt libre (ou MH).

Plans présentant d'autres combinaisons : 331

Ensemble des PTZ exploité en 2008 : 202 634

Répartition des plans de financement selon l'opération en 2008 (**)

Prêt Principal ...		PAS	PC	MH (*)	Prêt Libre	PEL
<i>Seul</i>	Acquisition amélioration	5,1%	1,8%	13,8%	58,3%	0,6%
	Acquisition seule	6,8%	2,5%	13,2%	54,8%	0,9%
	Neuf	11,3%	4,9%	13,8%	44,3%	0,7%
... + Prêt 1%	Acquisition amélioration	0,8%	0,4%	1,2%	4,6%	0,1%
	Acquisition seule	0,7%	0,3%	1,0%	4,4%	0,1%
	Neuf	1,4%	1,1%	1,6%	5,0%	0,1%
... + Autre prêt social	Acquisition amélioration	0,3%	0,1%	0,4%	2,3%	0,0%
	Acquisition seule	0,2%	0,1%	0,4%	2,1%	0,1%
	Neuf	0,5%	0,3%	0,6%	1,4%	0,1%
... + Prêt 1% + autre prêt social	Acquisition amélioration	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%
	Acquisition seule	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%
	Neuf	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%
... + Prêt 1% + PEL	Acquisition amélioration	0,1%	0,1%	0,1%	0,6%	
	Acquisition seule	0,1%	0,1%	0,1%	0,8%	
	Neuf	0,1%	0,2%	0,1%	0,9%	
... + PEL	Acquisition amélioration	0,7%	0,6%	1,7%	5,7%	
	Acquisition seule	0,8%	0,8%	2,1%	7,0%	
	Neuf	1,6%	1,3%	2,2%	6,0%	
... + PEL + autre prêt social	Acquisition amélioration	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	
	Acquisition seule	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	
	Neuf	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	
... + Autres combinaisons	Acquisition amélioration	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Acquisition seule	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Neuf	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Ensemble	Acquisition amélioration	7,1%	3,0%	17,2%	72,0%	0,7%
	Acquisition seule	8,6%	3,8%	16,8%	69,7%	1,1%
	Neuf	14,9%	7,8%	18,4%	58,0%	0,9%

(*) Autre prêt éligible au marché hypothécaire

(**) Les pourcentages sont issus du rapport du nombre de plans dans l'ensemble plans par opération (la somme des poids par opération est égale à 100%)

Annexe 19-1 : Répartition géographique des NPTZ émis en 2009 par type d'opération
(déclarations arrêtées au 31 mars 2010)

Région	Département	Montant prêté (M€)	% dans l'ensemble	Effectifs	% dans l'ensemble	dont % effectif Acquisition amélioration	dont % effectif Acquisition seule	dont % effectif Neuf
Alsace	Bas-Rhin	61,4	1,3%	2 993	1,4%	21,1%	47,2%	31,6%
	Haut-Rhin	41,0	0,9%	2 129	1,0%	21,6%	50,3%	28,1%
		102,4	2,2%	5 122	2,4%	21,3%	48,5%	30,1%
Aquitaine	Dordogne	31,9	0,7%	1 364	0,6%	20,8%	26,0%	53,2%
	Gironde	111,4	2,4%	4 907	2,3%	20,0%	38,0%	42,0%
	Landes	38,0	0,8%	1 513	0,7%	15,3%	23,0%	61,7%
	Lot et Garonne	20,9	0,4%	975	0,5%	32,9%	25,4%	41,6%
	Pyrénées Atlantique	60,5	1,3%	2 312	1,1%	19,1%	27,3%	53,5%
		262,6	5,6%	11 071	5,1%	20,4%	31,1%	48,5%
Auvergne	Allier	20,9	0,4%	1 099	0,5%	39,7%	29,5%	30,8%
	Cantal	12,0	0,3%	561	0,3%	23,2%	29,9%	46,9%
	Haute Loire	16,5	0,3%	761	0,4%	29,0%	26,8%	44,2%
	Puy de Dôme	44,5	0,9%	2 288	1,1%	28,6%	38,8%	32,6%
		93,9	2,0%	4 709	2,2%	30,6%	33,6%	35,8%
Basse Normandie	Calvados	49,2	1,0%	2 199	1,0%	24,5%	36,9%	38,6%
	Manche	40,4	0,9%	1 709	0,8%	29,0%	22,8%	48,2%
	Ome	18,9	0,4%	873	0,4%	35,5%	25,2%	39,3%
		108,5	2,3%	4 781	2,2%	28,1%	29,7%	42,1%
Bourgogne	Côte d'Or	32,5	0,7%	1 863	0,9%	25,1%	52,5%	22,4%
	Nièvre	10,0	0,2%	614	0,3%	46,7%	33,4%	19,9%
	Saône et Loire	36,7	0,8%	1 876	0,9%	31,0%	34,8%	34,2%
	Yonne	23,5	0,5%	1 231	0,6%	26,2%	43,5%	30,3%
		102,7	2,2%	5 584	2,6%	29,7%	42,5%	27,8%
Bretagne	Côtes d'Armor	53,3	1,1%	2 389	1,1%	29,9%	26,2%	43,9%
	Finistère	83,1	1,8%	4 086	1,9%	28,1%	36,7%	35,2%
	Ille et Vilaine	117,3	2,5%	4 713	2,2%	20,3%	32,1%	47,5%
	Morbihan	69,2	1,5%	2 908	1,3%	21,6%	30,0%	48,5%
		323,0	6,8%	14 096	6,5%	24,5%	32,0%	43,5%
Centre	Cher	23,5	0,5%	1 141	0,5%	35,3%	28,2%	36,5%
	Eure et Loir	35,2	0,7%	1 661	0,8%	24,3%	42,8%	32,9%
	Indre	15,9	0,3%	814	0,4%	43,4%	24,2%	32,4%
	Indre et Loire	46,1	1,0%	2 094	1,0%	28,0%	36,8%	35,2%
	Loir et Cher	25,2	0,5%	1 275	0,6%	29,4%	37,6%	33,0%
	Loiret	54,8	1,2%	2 591	1,2%	25,2%	41,9%	32,9%
		200,7	4,3%	9 576	4,4%	29,0%	37,2%	33,8%
Champagne	Ardennes	12,6	0,3%	682	0,3%	35,3%	38,7%	26,0%
	Aube	24,4	0,5%	1 185	0,5%	21,3%	42,4%	36,3%
	Marne	27,0	0,6%	1 426	0,7%	26,6%	46,1%	27,2%
	Haute Marne	9,6	0,2%	563	0,3%	33,9%	43,5%	22,6%
		73,6	1,6%	3 856	1,8%	27,6%	43,3%	29,1%
Corse	Corse	18,8	0,4%	671	0,3%	10,6%	25,9%	63,5%
		18,8	0,4%	671	0,3%	10,6%	25,9%	63,5%
Franche Comté	Doubs	35,3	0,7%	1 833	0,8%	29,3%	40,6%	30,1%
	Jura	15,1	0,3%	811	0,4%	34,6%	36,7%	28,6%
	Haute Saône	17,1	0,4%	945	0,4%	38,3%	33,7%	28,0%
	Territoire de Belfort	9,6	0,2%	531	0,2%	29,0%	47,8%	23,2%
		77,2	1,6%	4 120	1,9%	32,4%	39,2%	28,4%
Haute Normandie	Eure	60,1	1,3%	2 426	1,1%	14,9%	38,9%	46,2%
	Seine Maritime	82,3	1,7%	4 009	1,9%	23,7%	46,3%	30,0%
		142,4	3,0%	6 435	3,0%	20,4%	43,5%	36,1%
Ensemble des prêts		4 722,2	100%	216 503	100%	23,0%	43,8%	33,3%

Annexe 19-2 : Répartition géographique des NPTZ émis en 2009 par type d'opération (suite)

(déclarations arrêtées au 31 mars 2010)

Région	Département	Montant prêté (M€)	% dans l'ensemble	Effectifs	% dans l'ensemble	dont % effectif Acquisition amélioration	dont % effectif Acquisition seule	dont % effectif Neuf
Languedoc-Roussillon	Aude	31,4	0,7%	1 341	0,6%	21,3%	28,8%	50,0%
	Gard	56,4	1,2%	2 309	1,1%	15,2%	34,3%	50,6%
	Hérault	78,3	1,7%	3 383	1,6%	17,4%	38,3%	44,4%
	Lozère	5,8	0,1%	230	0,1%	21,7%	17,8%	60,4%
	Pyrénées Orientales	38,0	0,8%	1 653	0,8%	24,0%	32,4%	43,7%
Languedoc-Roussillon		209,8	4,4%	8 916	4,1%	18,7%	34,2%	47,1%
Limousin	Corrèze	16,0	0,3%	794	0,4%	25,7%	35,8%	38,5%
	Creuse	6,4	0,1%	316	0,1%	29,7%	27,5%	42,7%
	Haute Vienne	28,1	0,6%	1 423	0,7%	33,7%	32,0%	34,3%
Limousin		50,5	1,1%	2 533	1,2%	30,7%	32,6%	36,7%
Lorraine	Meurthe et Moselle	42,0	0,9%	2 497	1,2%	27,9%	54,1%	18,1%
	Meuse	11,2	0,2%	628	0,3%	33,9%	39,6%	26,4%
	Moselle	63,1	1,3%	3 200	1,5%	26,7%	44,3%	29,1%
	Vosges	24,3	0,5%	1 282	0,6%	31,8%	37,9%	30,3%
Lorraine		140,7	3,0%	7 607	3,5%	28,5%	46,0%	25,4%
Midi Pyrénées	Ariège	9,6	0,2%	507	0,2%	35,5%	30,0%	34,5%
	Aveyron	20,9	0,4%	968	0,4%	23,9%	29,4%	46,7%
	Haute Garonne	90,2	1,9%	4 309	2,0%	15,4%	48,2%	36,4%
	Gers	15,1	0,3%	634	0,3%	18,1%	26,3%	55,5%
	Lot	10,9	0,2%	459	0,2%	16,6%	22,7%	60,8%
	Hautes Pyrénées	19,9	0,4%	884	0,4%	24,4%	29,1%	46,5%
	Tarn	31,2	0,7%	1 342	0,6%	25,2%	26,9%	47,9%
	Tarn et Garonne	27,4	0,6%	1 066	0,5%	19,5%	25,2%	55,3%
Midi Pyrénées		225,1	4,8%	10 169	4,7%	19,9%	36,1%	44,0%
Nord	Nord	133,2	2,8%	7 679	3,5%	37,3%	46,1%	16,5%
	Pas de Calais	93,9	2,0%	4 617	2,1%	32,6%	37,5%	29,9%
Nord		227,1	4,8%	12 296	5,7%	35,6%	42,9%	21,6%
Pays de la Loire	Loire Atlantique	133,5	2,8%	5 976	2,8%	30,4%	29,4%	40,3%
	Maine et Loire	81,6	1,7%	3 669	1,7%	38,8%	21,3%	40,0%
	Mayenne	27,1	0,6%	1 308	0,6%	39,8%	26,8%	33,4%
	Sarthe	45,6	1,0%	2 281	1,1%	39,2%	30,4%	30,3%
	Vendée	94,3	2,0%	3 696	1,7%	22,3%	20,2%	57,5%
Pays de la Loire		382,1	8,1%	16 930	7,8%	32,3%	25,6%	42,1%
Picardie	Aisne	30,6	0,6%	1 632	0,8%	27,8%	45,9%	26,3%
	Oise	69,7	1,5%	2 963	1,4%	11,0%	55,8%	33,2%
	Somme	35,2	0,7%	1 827	0,8%	20,2%	49,3%	30,5%
Picardie		135,6	2,9%	6 422	3,0%	17,9%	51,4%	30,7%
Poitou Charentes	Charente	30,2	0,6%	1 360	0,6%	25,5%	28,2%	46,3%
	Charente Maritime	50,3	1,1%	2 157	1,0%	24,3%	25,6%	50,1%
	Deux Sèvres	31,4	0,7%	1 579	0,7%	38,9%	25,5%	35,5%
	Vienne	35,2	0,7%	1 783	0,8%	36,3%	28,7%	35,1%
Poitou Charentes		147,1	3,1%	6 879	3,2%	31,0%	26,9%	42,1%
Provence Alpes Côte d'Azur	Alpes de Hte Provence	9,3	0,2%	426	0,2%	15,5%	45,1%	39,4%
	Hautes Alpes	7,6	0,2%	369	0,2%	16,5%	43,1%	40,4%
	Alpes Maritimes	92,8	2,0%	4 263	2,0%	17,9%	70,3%	11,8%
	Bouches du Rhône	112,7	2,4%	5 162	2,4%	18,7%	47,9%	33,4%
	Var	70,1	1,5%	3 073	1,4%	11,7%	54,7%	33,6%
	Vaucluse	32,5	0,7%	1 513	0,7%	22,3%	42,2%	35,6%
Provence Alpes Côte d'Azur		325,0	6,9%	14 806	6,8%	17,2%	55,0%	27,8%
Total des prêts		4 722,2	100%	216 503	100%	23,0%	43,8%	33,3%

Annexe 19-3: Répartition géographique des NPTZ émis en 2009 par type d'opération (suite)

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

Région	Département	Montant prêté (M€)	% dans l'ensemble	Effectifs	% dans l'ensemble	dont % effectif Acquisition amélioration	dont % effectif Acquisition seule	dont % effectif Neuf
Rhône Alpes	Ain	45,1	1,0%	1 964	0,9%	21,6%	36,7%	41,7%
	Ardèche	25,3	0,5%	1 124	0,5%	21,9%	29,4%	48,8%
	Drôme	46,0	1,0%	2 030	0,9%	23,6%	32,9%	43,5%
	Isère	97,7	2,1%	4 486	2,1%	18,6%	43,2%	38,2%
	Loire	53,0	1,1%	2 770	1,3%	33,0%	38,6%	28,4%
	Rhône	116,9	2,5%	5 784	2,7%	17,9%	52,0%	30,0%
	Savoie	30,0	0,6%	1 378	0,6%	17,1%	41,2%	41,7%
	Haute Savoie	50,0	1,1%	2 071	1,0%	13,6%	45,0%	41,4%
	Rhône Alpes	464,1	9,8%	21 607	10,0%	20,6%	42,7%	36,7%
Ile de France	Paris	56,9	1,2%	3 391	1,6%	24,3%	75,0%	0,7%
	Seine et Marne	142,9	3,0%	5 729	2,6%	8,0%	64,4%	27,6%
	Yvelines	104,5	2,2%	4 307	2,0%	13,3%	68,1%	18,7%
	Essonne	145,1	3,1%	5 571	2,6%	11,1%	64,4%	24,5%
	Hauts de Seine	87,2	1,8%	3 915	1,8%	17,7%	69,7%	12,7%
	Seine Saint Denis	145,0	3,1%	5 767	2,7%	11,4%	67,1%	21,5%
	Val de Marne	99,9	2,1%	4 438	2,0%	13,2%	73,0%	13,8%
	Val d'Oise	128,0	2,7%	5 199	2,4%	14,7%	64,4%	20,9%
	Ile de France	909,5	19,3%	38 317	17,7%	13,5%	67,7%	18,8%
Total des prêts		4 722,2	100%	216 503	100%	23,0%	43,8%	33,3%

Annexe 20 : NPTZ émis en 2009, finançant un logement situé en Province

(déclarations arrêtées au 31 mars 2010)

Analyse par tranche de revenu d'éligibilité (*)	Effectifs	%	Montant moyen PTZ	Montant moyen d'opération	Quotité moyenne
Tranche 1	42 301	24%	17 170	115 600	14,9%
Tranche 2	30 472	17%	19 290	127 600	15,1%
Tranche 3	31 592	18%	21 100	139 700	15,1%
Tranche 4	55 031	31%	24 120	153 900	15,7%
Tranche 5	18 790	11%	26 830	181 900	14,7%
Ensemble	178 186	100%	21 400	140 800	15,2%

Types d'opération	Effectifs	%	Montant moyen PTZ	Montant moyen d'opération	Quotité moyenne	Durée moyenne du prêt à 0%
Achat neuf individuel	5 060	2,8%	38 120	161 700	24%	17,4 ans
Achat neuf collectif	8 374	4,7%	33 450	154 300	22%	21,1 ans
Construct° maison ind. (achat terrain)	37 584	21,1%	37 350	159 900	23%	16,9 ans
Construct° maison ind. (hors achat terrain)	13 774	7,7%	33 600	140 300	24%	16,9 ans
Acquisition-Amélioration individuel	34 225	19,2%	13 300	125 600	11%	14,6 ans
Acquisition-Amélioration collectif	10 354	5,8%	11 880	112 600	11%	16,8 ans
Acquisition Seule individuel	44 328	24,9%	13 510	146 600	9%	13,6 ans
Acquisition Seule collectif	24 487	13,7%	12 100	125 200	10%	16,5 ans
Ensemble	178 186	100%	21 400	140 800	15%	15,8 ans

Caractéristiques du ménage emprunteur

	Effectifs	%	Montant moyen PTZ	Montant moyen d'opération	Quotité moyenne	Durée moyenne du prêt à 0%
Age de l'emprunteur						
<= 25 ans	28 803	16,2%	18 360	127 500	14%	17,8 ans
26 à 35 ans	94 239	52,9%	21 620	142 600	15%	15,5 ans
36 à 45 ans	39 384	22,1%	23 850	148 300	16%	15,1 ans
46 à 65 ans	15 476	8,7%	19 540	135 500	14%	14,9 ans
> 65 ans	284	0,2%	15 760	123 800	13%	12,9 ans

Taille du ménage

1 personne	47 946	26,9%	12 730	110 900	11%	20,4 ans
2 personnes	47 751	26,8%	20 250	145 300	14%	14,7 ans
3 personnes	39 489	22,2%	24 530	151 400	16%	13,2 ans
4 personnes	29 521	16,6%	28 590	158 700	18%	13,5 ans
5 personnes	10 476	5,9%	31 010	160 300	19%	15,2 ans
6 et plus	3 003	1,7%	32 640	160 300	20%	16,8 ans

CSP

Agriculteur	1 766	1,0%	24 550	144 400	17%	18,5 ans
Artisan-commerçant	5 010	2,8%	22 330	156 700	14%	15,2 ans
Cadre	16 660	9,3%	19 370	165 600	12%	14,0 ans
Employé	58 835	33,0%	20 900	138 500	15%	16,0 ans
Inactif	3 749	2,1%	20 480	134 900	15%	16,9 ans
Ouvrier	51 117	28,7%	23 080	131 500	18%	16,4 ans
Profession intermédiaire	39 606	22,2%	20 830	144 500	14%	15,3 ans
Retraité	1 443	0,8%	16 350	126 100	13%	14,4 ans

Ensemble	178 186	100%	21 400	140 800	15%	15,8 ans
-----------------	----------------	-------------	---------------	----------------	------------	-----------------

Annexe 21: NPTZ émis en 2009, finançant un logement situé en Ile de France
(déclarations arrêtées au 31 mars 2010)

Analyse par tranche de revenu d'éligibilité (*)	Effectifs	%	Montant moyen PTZ	Montant moyen d'opération	Quotité moyenne
Tranche 1	6 869	18%	20 850	152 400	13,7%
Tranche 2	5 384	14%	21 430	157 000	13,6%
Tranche 3	5 542	14%	22 130	170 900	12,9%
Tranche 4	9 256	24%	23 510	190 300	12,4%
Tranche 5	11 266	29%	27 570	225 900	12,2%
Ensemble	38 317	100%	23 740	186 400	12,7%

Types d'opération	Effectifs	%	Montant moyen PTZ	Montant moyen d'opération	Quotité moyenne	Durée moyenne du prêt à 0%
Achat neuf individuel	917	2,4%	50 150	227 400	22%	20,1 ans
Achat neuf collectif	4 508	11,8%	42 080	186 400	23%	22,0 ans
Construct° maison ind. (achat terrain)	1 608	4,2%	49 880	227 500	22%	17,5 ans
Construct° maison ind. (hors achat terrain)	187	0,5%	44 680	192 400	23%	17,5 ans
Acquisition-Amélioration individuel	1 633	4,3%	20 170	204 400	10%	11,1 ans
Acquisition-Amélioration collectif	3 530	9,2%	18 060	173 200	10%	13,2 ans
Acquisition Seule individuel	7 859	20,5%	20 260	212 400	10%	10,6 ans
Acquisition Seule collectif	18 075	47,2%	18 220	170 200	11%	13,5 ans
Ensemble	38 317	100%	23 740	186 400	13%	14,2 ans

Caractéristiques du ménage emprunteur

	Effectifs	%	Montant moyen PTZ	Montant moyen d'opération	Quotité moyenne	Durée moyenne du prêt à 0%
Age de l'emprunteur						
<= 25 ans	5 392	14,1%	20 780	163 200	13%	17,1 ans
26 à 35 ans	21 946	57,3%	22 680	185 900	12%	13,9 ans
36 à 45 ans	8 004	20,9%	27 430	201 100	14%	13,3 ans
46 à 65 ans	2 943	7,7%	26 960	192 800	14%	13,2 ans
> 65 ans	32	0,1%	24 970	175 300	14%	12,3 ans

Taille du ménage

1 personne	13 916	36,3%	17 170	152 600	11%	18,1 ans
2 personnes	10 296	26,9%	23 770	196 700	12%	11,9 ans
3 personnes	6 535	17,1%	26 880	204 600	13%	11,1 ans
4 personnes	4 793	12,5%	31 010	217 500	14%	11,7 ans
5 personnes	2 063	5,4%	35 590	221 000	16%	13,9 ans
6 et plus	714	1,9%	39 200	224 400	17%	15,0 ans

CSP

Agriculteur	11	0,0%	27 150	181 200	15%	18,4 ans
Artisan-commerçant	819	2,1%	26 790	222 200	12%	13,5 ans
Cadre	9 741	25,4%	21 910	210 500	10%	12,1 ans
Employé	13 663	35,7%	23 600	175 200	13%	15,0 ans
Inactif	435	1,1%	24 940	185 300	13%	16,2 ans
Ouvrier	5 201	13,6%	26 840	173 800	15%	15,5 ans
Profession intermédiaire	8 319	21,7%	23 800	181 200	13%	14,2 ans
Retraité	128	0,3%	23 000	184 600	12%	12,6 ans

Ensemble	38 317	100%	23 740	186 400	13%	14,2 ans
-----------------	---------------	-------------	---------------	----------------	------------	-----------------

Annexe 22 : Principales caractéristiques des NPTZ émis dans les DOM

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

Répartition des émissions de PTZ DOM par département

	2007				2008				2009			
	Effectifs	Part du neuf	Part de l'ancien		Effectifs	Part du neuf	Part de l'ancien		Effectifs	Part du neuf	Part de l'ancien	
Guadeloupe	111	17,5%	59%	41%	149	20,6%	63%	37%	151	19,8%	61%	39%
Martinique	216	34,0%	59%	41%	211	29,1%	54%	46%	152	19,9%	58%	42%
Guyane	28	4,4%	68%	32%	26	3,6%	46%	54%	32	4,2%	66%	34%
Réunion	281	44,2%	67%	33%	338	46,7%	59%	41%	429	56,2%	65%	35%
Ensemble DOM	636	100%	63%	37%	724	100%	58%	42%	764	100%	63%	37%

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

(en euros)	2007			2008			2009		
	Opération	Quotité du PTZ	PTZ	Opération	Quotité du PTZ	PTZ	Opération	Quotité du PTZ	PTZ
Individuel Neuf	136 200	16,7%	22 700	138 400	16,0%	22 100	147 500	26,2%	38 600
Collectif Neuf	145 000	13,0%	18 900	172 500	10,8%	18 700	160 500	20,9%	33 500
Individuel Ancien	144 800	12,7%	18 400	132 600	14,9%	19 700	136 600	14,6%	20 000
Collectif Ancien	109 600	14,3%	15 700	112 100	14,0%	15 700	119 700	12,6%	15 100
Ensemble DOM	134 500	15,3%	20 600	133 800	15,2%	20 400	141 900	21,8%	31 000

	2007		2008		2009	
Individuel Neuf	104 m²	4	105,4 m²	4,0	101,7 m²	4,0
Collectif Neuf	78 m²	3	68,1 m²	2,9	59,9 m²	2,7
Individuel Ancien	93 m²	4	95,2 m²	3,7	94,0 m²	3,9
Collectif Ancien	62 m²	3	61,4 m²	2,8	62,8 m²	3,0
Ensemble DOM	94 m²	4	94,7 m²	3,7	93,8 m²	3,8

Répartition des ménages bénéficiaires de PTZ DOM par tranche de revenu fiscal de référence

	2007		2008		2009	
Tranche 1	151	23,7%	185	25,6%	168	22,0%
Tranche 2	113	17,8%	126	17,4%	143	18,7%
Tranche 3	145	22,8%	137	18,9%	146	19,1%
Tranche 4	140	22,0%	194	26,8%	187	24,5%
Tranche 5	87	13,7%	82	11,3%	120	15,7%
Ensemble DOM	636	100%	724	100%	764	100%

Annexe 23 : Répartition des ménages bénéficiaires de NPTZ DOM selon l'âge de l'emprunteur

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

	2007		2008		2009	
âge <=25	33	5,2%	39	5,4%	35	4,6%
25< âge <=35	300	47,2%	329	45,4%	338	44,2%
35< âge <=45	226	35,5%	267	36,9%	295	38,6%
45< âge <=65	77	12,1%	88	12,2%	96	12,6%
65< âge	0	0%	ns	ns	0	0%
Ensemble DOM	636	100%	724	100%	764	100%

Répartition des bénéficiaires de PTZ DOM selon le nombre de personnes dans le ménage

	2007		2008		2009	
1 ou 2 personnes	287	45,1%	339	46,8%	327	42,8%
3 personnes et plus	349	54,9%	385	53,2%	437	57,2%
Ensemble DOM	636	100%	724	100%	764	100%

Répartition des ménages bénéficiaires de PTZ DOM selon la CSP de l'emprunteur

	2007		2008		2009	
Agriculteurs	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Artisans, commerçants	11	1,7%	18	2,5%	31	4,1%
Cadres	52	8,2%	85	11,7%	79	10,3%
Prof. Intermédiaires	187	29,4%	199	27,5%	196	25,7%
Employés	272	42,8%	306	42,3%	331	43,3%
Ouvriers	95	14,9%	96	13,3%	98	12,8%
Retraités	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Inactifs	11	1,7%	11	1,5%	14	1,8%
Ensemble DOM	636	100%	724	100%	764	100%

Répartition des ménages bénéficiaires de PTZ DOM selon la situation matrimoniale de l'emprunteur

	2007		2008		2009	
Marié	214	33,6%	222	30,7%	259	33,9%
Divorcé ou séparé ou veuf	47	7,7%	54	7,5%	60	7,9%
Célibataire	268	42,1%	292	40,3%	305	39,9%
Vivant maritalement	105	16,5%	156	21,5%	140	18,3%
Ensemble DOM	636	100%	724	100%	764	100%

Répartition des ménages bénéficiaires de PTZ DOM selon le précédent statut d'occupation

	2007		2008		2009	
Locataire HLM	59	9,3%	73	10,1%	66	8,6%
Autre locataire	383	60,2%	444	61,3%	443	58,0%
Vit chez ses parents	171	26,9%	186	25,7%	212	27,7%
Autres statuts	23	3,6%	21	2,9%	43	5,6%
Ensemble	636	100%	724	100%	764	100%

ns : (non significatif) = effectif inférieur à 10 à usage interne à l'administration seulement et donc non publiable à l'extérieur pour des raisons de protection du secret statistique relatif aux données individuelles.

Annexe 24 : Parts de marché des établissements émetteurs de NPTZ DOM

(déclarations arrêtées au 31 mars de l'année N+1)

(Montants en millions d'euros)	2007			2008			2009		
	Effectifs	Montant prêté	%	Effectifs	Montant prêté	%	Effectifs	Montant prêté	%
Banques Populaires (BPCE)	97	2,27	17,4%	145	3,54	24,0%	140	4,73	20,0%
Caisses d'Epargne (BPCE)	121	2,62	20,0%	186	3,93	26,6%	232	7,14	30,2%
Crédit Foncier	71	1,27	9,7%	100	1,52	10,3%	122	3,80	16,1%
Crédit du Nord	ns	ns	ns	0	0	0%	0	0,00	0,0%
LCL	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0,00	0,0%
Crédit Agricole	133	2,76	21,1%	135	2,70	18,3%	143	4,31	18,2%
Crédit Mutuel	175	3,40	26,0%	122	2,36	16,0%	86	2,39	10,1%
CIC	12	0,27	2,1%	11	0,20	1,3%	0	0	0%
BNP Paribas	19	0,37	2,8%	23	0,49	3,3%	41	1,29	5,5%
BNP Paribas Personal Finance	ns	ns	ns	0	0	0%	0	0,00	0,0%
Autres *	ns	ns	ns	ns	ns	ns	0	0	0%
Ensemble DOM	636	13,1	100%	724	14,8	100%	764	23,7	100%

ns : (non significatif) = effectif inférieur à 10 à usage interne à l'administration seulement et donc non publiable à l'extérieur pour des raisons de protection du secret statistique relatif aux données individuelles.