

On compte 102 000 prêts à 0% émis en 2001 en France métropolitaine (960 dans les départements d'outre-mer) pour un montant global prêté de 1.6 milliards d'euros et un coût total d'opérations financées de 11 milliards d'euros.

Les émissions de PTZ ont connu en 2001 une diminution de 7.5% par rapport à 2000. A une exception près, le recul touche toutes les catégories de logements (notamment l'individuel ancien avec 13% de baisse) : seul le collectif neuf continue de progresser, comme en 2000.

Les deux tiers de la baisse globale se concentrent dans les zones urbaines et péri-urbaines alors que l'accession avec un PTZ en zone rurale continue de progresser. *On notera toutefois qu'un nouveau profil d'accédant semble se dessiner : il est célibataire, jeune et il achète un appartement neuf dans une zone urbaine ou péri-urbaine.*

\* \* \*

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

Le coût moyen d'opération a augmenté de 5% entre 2000 et 2001 pour atteindre 108 200 euros, la plus forte hausse est celle du prix des maisons neuves (5%).

La surface moyenne des maisons individuelles est proche de 110 m<sup>2</sup> pour un nombre de pièces compris entre 4 et 5 ; les appartements sont plus petits : 90 m<sup>2</sup> dans l'ancien (4 pièces en moyenne) et 80 m<sup>2</sup> dans le neuf (3 pièces en moyenne).

\* \* \*

*Au regard des caractéristiques des ménages accédant à la propriété avec un PTZ, on constate un profil de ménage particulièrement fréquent (notamment en individuel neuf) : des ménages composés de trois personnes et plus qui disposent d'un revenu mensuel en 2001 compris entre 2 et 3 SMIC et d'un taux d'apport inférieur à 5%. L'emprunteur a entre 25 et 35 ans ; il est ouvrier ou employé.*

Plus précisément, si les ménages de trois personnes et plus représentent 62% des accédants bénéficiaires d'un PTZ en 2001, cette part est en baisse depuis 1997 au profit des « petits ménages » (1 ou 2 personnes) qui achètent plus fréquemment des logements collectifs alors que les « familles » privilégient massivement les maisons neuves.

En 2001 les opérations en individuel neuf représentent 60% des opérations des ménages les plus modestes, cette part est maximale pour les ménages aux revenus intermédiaires puis décroît pour les ménages aux revenus supérieurs à 5.5 SMIC. Inversement, le poids de l'ancien et du collectif neuf est minime pour les ménages aux revenus intermédiaires. Les emprunteurs aux petits revenus se dirigent vers les logements anciens alors que les plus aisés peuvent accéder dans un appartement neuf.

\* \* \*

Avec la légère baisse des taux constatée entre 2000 et 2001, la quotité du prêt principal augmente de près de 2 points pour s'établir à 61.4%. La durée moyenne de remboursement augmente toutefois d'un an en moyenne pour réagir à l'augmentation des coûts d'opération.

Parallèlement, le taux d'apport personnel moyen diminue de 0.6 points pour atteindre 16%.

Les opérations dans le neuf sont financées à 40% à l'aide d'un PAS (20% dans l'ancien) et les opérations dans l'ancien plus fréquemment financées par un prêt libre (57% contre 36% dans le neuf).

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