

► RÉGION NORD ►►

PHOTOGRAPHIE RÉGIONALE EMPRUNTIS.com

Age médian	36
Apport moyen (en €)	32 230
Montant moyen (en €)	154 807
Revenus du foyer (en €)	4 105
Durée moyenne (en années)	20,17

► PARIS INTRA MUROS ►►

PHOTOGRAPHIE RÉGIONALE EMPRUNTIS.com

Age médian	36
Apport moyen (en €)	160 658
Montant moyen (en €)	302 664
Revenus du foyer (en €)	8 449
Durée moyenne (en années)	18,49

► RÉGION ÎLE-DE-FRANCE ►►

PHOTOGRAPHIE RÉGIONALE EMPRUNTIS.com

Age médian	35
Apport moyen (en €)	78 556
Montant moyen (en €)	221 104
Revenus du foyer (en €)	5 446
Durée moyenne (en années)	19,93

► RÉGION OUEST ►►

PHOTOGRAPHIE RÉGIONALE EMPRUNTIS.com

Age médian	39
Apport moyen (en €)	48 275
Montant moyen (en €)	150 252
Revenus du foyer (en €)	4 492
Durée moyenne (en années)	18,40

► RÉGION EST ►►

PHOTOGRAPHIE RÉGIONALE EMPRUNTIS.com

Age médian	36
Apport moyen (en €)	33 411
Montant moyen (en €)	155 253
Revenus du foyer (en €)	4 236
Durée moyenne (en années)	19,40

► RÉGION SUD-OUEST ►►

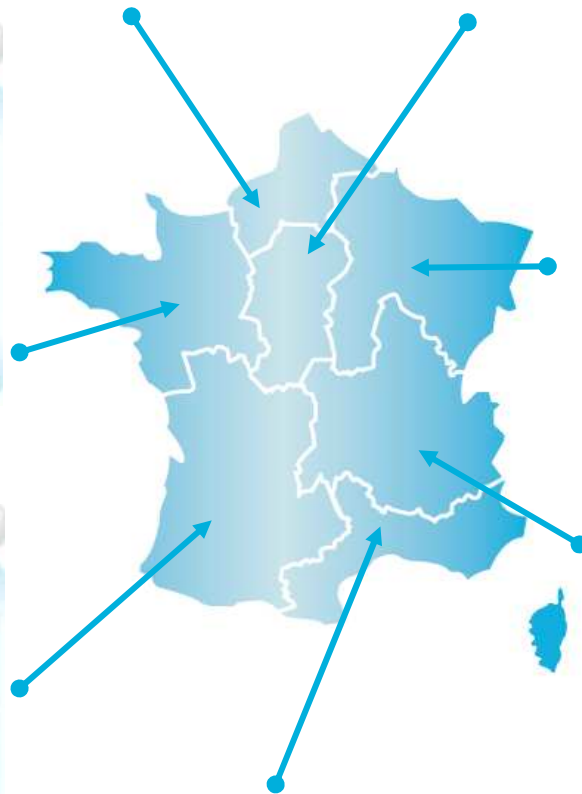
PHOTOGRAPHIE RÉGIONALE EMPRUNTIS.com

Age médian	39
Apport moyen (en €)	48 872
Montant moyen (en €)	152 347
Revenus du foyer (en €)	4 470
Durée moyenne (en années)	18,97

► RÉGION RHÔNE-ALPES ►►

PHOTOGRAPHIE RÉGIONALE EMPRUNTIS.com

Age médian	37
Apport moyen (en €)	54 326
Montant moyen (en €)	167 489
Revenus du foyer (en €)	4 514
Durée moyenne (en années)	19,55



► RÉGION MÉDITERRANÉE ►►

PHOTOGRAPHIE RÉGIONALE EMPRUNTIS.com

Age médian	39
Apport moyen (en €)	68 117
Montant moyen (en €)	177 608
Revenus du foyer (en €)	4 723
Durée moyenne (en années)	19,97

► MONTANT MOYEN EMPRUNTE ►►

Le **montant moyen emprunté** a littéralement explosé dans le courant de l'année 2013. En effet, il atteint aujourd'hui **168 409€ sur la France entière** contre 159 768€ en 2012, dépassant ainsi le précédent record de 166 239€ en 2010. *« Ce qui est intéressant dans ce chiffre, c'est de noter l'influence des taux bas sur le montant emprunté. En effet, le précédent record datait de 2010 quand les taux étaient également très bas, pour ensuite diminuer en 2011 et 2012 lorsqu'on relevait des taux plus élevés. Il apparaît donc évident que les taux très bas permettent mathématiquement un emprunt plus important, une opportunité que les acquéreurs saisissent au bond, et ce sur tout le territoire. »*, analyse Maël Bernier, **Directrice de la communication et porte-parole d'Empruntis.com.**

Comme tous les ans, c'est évidemment en **Ile-de-France** qu'on emprunte le plus (prix de l'immobilier oblige) avec **221 104€ en moyenne** pour « seulement » 202 574€ en 2012 et 213 695€ en 2010. **Cependant, toutes les régions de France sont concernées par cette hausse et pour la première fois, l'emprunt moyen dépasse les 150 000€ absolument partout.**

► APPORT MOYEN ►►

L'**apport moyen** constaté dans les dossiers de l'année 2013 confirme sa progression en s'établissant cette année à **51 978€**, battant ainsi tous les records et notamment celui de l'an passé. *« Il ne s'agit évidemment pas de l'apport nécessaire à toute acquisition immobilière mais ce chiffre est malgré tout révélateur d'un profil moyen qui se dessine au fur et à mesure des années. S'il est en effet toujours possible, et heureusement, d'acheter un bien immobilier dans certains endroits de la France sans disposer de 50 000€ d'apport, l'augmentation de ce chiffre, d'année en année montre bien que les nouveaux acquéreurs sont de plus en plus aisés et que l'acquéreur moyen n'est pas, ou presque plus, Monsieur ou Madame tout le monde ; et les chiffres dont nous disposons sur les revenus nets moyens ne font que confirmer cette triste réalité. »*, explique Maël Bernier.

Si on ajoute l'apport moyen à l'emprunt moyen, on obtient le **montant moyen d'un bien immobilier** en France soit **220 387€, en hausse de 10 000€ par rapport à l'année dernière.** *« Cela signifie donc, les prix n'ayant pas subi de mouvements importants dans un sens ou dans un autre, que les acquéreurs ont profité des taux très bas pour emprunter plus et ainsi acheter plus grand.*

A titre de comparaison, avec cette même somme et considérant les prix les plus récents dont nous disposons, cela permet un achat de 94m² à Rennes ou Strasbourg, mais seulement 26m² à Paris. », remarque-t-elle.

Toutes les régions à l'exception du Nord et de l'Ile-de-France voient ainsi leur apport moyen augmenter mais il existe des écarts notables entre les régions. En effet, si l'apport moyen se stabilise dans le **Nord** autour de **32 000€** (chiffre identique ou presque à l'année dernière), il est proche de 80 000€ en Ile-de-France (malgré une baisse de 4000€ par rapport à 2012) ; cela établit donc un **bien immobilier d'une valeur moyenne en Ile-de-France à près de 300 000€** (299 660 exactement), contre 285 414€ en 2012.

► DUREE ►►

La durée moyenne des emprunts confirme son recul à **19,5 années** pour 20 ans en 2012 et 20 ans et 9 mois en 2011, conséquence directe de la raréfaction des produits à durée longue, les banques ne proposant des prêts à 25 ans que sous certaines conditions, d'âge notamment. *« Avant les subprimes et donc avant 2008, le prêt sur 25 ans était une durée classiquement admise.*

Aujourd'hui, le '20 ans' est redevenu la durée phare et le '25 ans' fait presque figure d'exception, tout du moins ne figure-t-il plus dans l'ensemble des offres bancaires. », constate Maël Bernier.

► **PORTRAIT DE L'EMPRUNTEUR** ►►

L'emprunteur moyen vieillit, il est âgé de **37 ans** (pour 36 en 2012 et 34 ans en 2004). Parallèlement, après une année avec des revenus très légèrement en baisse, **les revenus nets moyens par foyer à l'échelle nationale repartent à la hausse dépassant les 4500€ nets par mois, avec pour la première fois le seuil des 4000€ nets franchi dans toutes les régions.**

L'Ile-de-France pulvérise évidemment tous les records avec des revenus moyens nets par foyer à **5446€** et un « frappant » mais finalement pas étonnant **8449€ nets** pour **Paris**.

FOCUS PARIS INTRA-MUROS

« Paris n'est pas la France mais une fois encore la lecture des chiffres parisiens donnent le tournis... Sans malgré tout réellement surprendre :

Explications : si on considère le **montant moyen du bien immobilier à Paris** (160 658€ d'apport + 302 664€ d'emprunt), on arrive à un bien moyen d'une valeur de **463 322€**, soit **56m² intra-muros**.

Or, pour financer un tel projet à un taux de 3,40% sur 20 ans hors assurance, il faudra rembourser 1740€ si vous disposez de l'apport, soit des revenus nets nécessaires de 5220€ (pour répondre au critère de 33% d'endettement) et si vous ne disposez pas de l'apport, une mensualité de 2663€, soit des revenus nets de 7989€, qui plus est, si vous souhaitez loger une famille, avec ne serait-ce qu'un seul enfant, une surface de 56m² c'est tout de même un peu petit...

« L'acheteur parisien est donc de plus en plus riche car si la baisse des taux a permis de faire diminuer l'apport moyen, cette baisse de l'apport est compensée par un montant de l'emprunt qui bondit (+27 000€ en un an). En d'autres termes, moins d'apport mais plus d'emprunt donc des revenus nécessaires toujours plus élevés.», conclut Maël Bernier.