

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

DES CONDITIONS FAVORABLES POUR LES PRIMO ACCÉDANTS

25/06/2024



SOPHIE HO THONG

DIRECTRICE JURIDIQUE

STRATÉGIE & COMMUNICATION

Des taux qui vont poursuivre leur baisse

La baisse des taux amorcée depuis le début de l'année a permis aux emprunteurs de gagner en pouvoir d'achat. Il est possible d'obtenir des taux sur toutes les maturités en dessous de 3,50%.

Malgré la baisse des taux directeurs annoncés par la BCE, nous assistons à une petite stagnation des taux, directement liée au contexte politique qui a provoqué la hausse de l'OAT.

Mais la baisse des taux devrait se poursuivre jusqu' à la fin de l'année.

Tous profils confondus, le niveau d'apport correspond à 34% du montant du crédit sollicité contre 33% sur le premier trimestre 2024. Pour les primo-accédants en revanche, le montant de l'apport personnel a baissé de 17% et il représente 24% du montant de crédit.

PROFIL DE L'EMPRUNTEUR TYPE

1er Trimestre 2024

36 ANS
REVENUS 4 656 €/MOIS
54 798 € D'APPORT



2ème Trimestre 2024

37 ANS
REVENUS 4 669€/MOIS
60 149 € D'APPORT

PROFIL DU PRIMO-ACCÉDANT TYPE

2022

32 ANS
REVENUS 3 412 €/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 161 725 €
33 094 € D'APPORT
SOIT 20,5% DU MONTANT DU CRÉDIT
TAUX MOYEN 2,10%

2023

33 ANS
REVENUS 3 846 €/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 158 039 €
44 710 € D'APPORT
SOIT 28 % DU MONTANT DU CRÉDIT
TAUX MOYEN 4,20 %



2024

33 ANS
REVENUS 3 664 €/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 156 373 €
37 485 € D'APPORT
SOIT 24% DU MONTANT DU CRÉDIT
TAUX MOYEN 3,70 %

EVOLUTION DU BUDGET

06/02/2024

Un budget emprunteur en hausse grâce à la baisse des taux

Depuis le début de l'année, les ménages ont gagné entre 5000 € et 14 500 € de capacité d'emprunt en fonction des montants de crédit et de la durée de l'emprunt.

Sur 25 ans, en moyenne les taux ont baissé de -0,60% en 6 mois.

Les budgets ont donc augmenté de manière conséquente pour une même mensualité.

En prenant l'exemple de 1 200€/mois, l'augmentation représente près de 15 000€.

20 ans			
MONTANT DE L'EMPRUNT			
	janv-24	juin-24	Variation
Taux	4,00%	3,55%	-0,45%
800 €	132 000 €	137 000 €	5 000 €
900 €	148 500 €	154 500 €	6 000 €
1 000 €	165 000 €	171 500 €	6 500 €
1 100 €	181 500 €	189 000 €	7 500 €
1 200 €	198 000 €	206 000 €	8 000 €

25 ans			
MONTANT DE L'EMPRUNT			
	janv-24	juin-24	Variation
Taux	4,30%	3,70%	-0,60%
800 €	147 000 €	156 500 €	9 500 €
900 €	165 000 €	176 000 €	11 000 €
1 000 €	183 500 €	195 500 €	12 000 €
1 100 €	202 000 €	215 000 €	13 000 €
1 200 €	220 000 €	234 500 €	14 500 €

Si nous poussons la comparaison avec juin 2023, la mensualité pour un emprunt de 250 000€ sur 25 ans hors assurances était de 1 320€/mois contre 1 279€/mois en juin 2024.

Cette baisse représente donc 41€/mois soit 12 300€ d'intérêts en moins à supporter par l'emprunteur.

20 ans						
		JUN 2023		JUN 2024		
		3,90%		3,55%		
		Mensualités hors assurances	Revenus mensuels nécessaires	Mensualités hors assurances	Baisse de mensualité	Revenus mensuels nécessaires
Montant emprunté	100 000 €	600 €	1 714 €	582 €	-18 €	1 663 €
	150 000 €	901 €	2 574 €	874 €	-27 €	2 497 €
	200 000 €	1 201 €	3 431 €	1 165 €	-36 €	3 329 €
	250 000 €	1 502 €	4 291 €	1 456 €	-46 €	4 160 €
	300 000 €	1 802 €	5 149 €	1 748 €	-54 €	4 994 €
	400 000 €	2 402 €	6 863 €	2 330 €	-72 €	6 657 €

25 ans						
		JUN 2023		JUN 2024		
		4,00%		3,70%		
		Mensualités hors assurances	Revenus mensuels nécessaires	Mensualités hors assurances	Baisse de mensualité	Revenus mensuels nécessaires
Montant emprunté	100 000 €	528 €	1 509 €	511 €	-17 €	1 460 €
	150 000 €	792 €	2 263 €	767 €	-25 €	2 191 €
	200 000 €	1 056 €	3 017 €	1 023 €	-33 €	2 923 €
	250 000 €	1 320 €	3 771 €	1 279 €	-41 €	3 654 €
	300 000 €	1 583 €	4 523 €	1 534 €	-49 €	4 383 €
	400 000 €	2 111 €	6 031 €	2 046 €	-65 €	5 846 €

“2025 se prépare à être l’année du sursaut avec un contexte de marché immobilier progressivement normalisé par une année 2024 de transition où les taux et les prix de l’immobilier baissiers permettent aux acquéreurs de gagner en pouvoir d’achat.

Bien décidées à accompagner les emprunteurs, les banques travaillent à la création d’offres qui verront le jour au cours du 2ème semestre de l’année, permettant d’augmenter leur capacité d’emprunt, tels que des produits à taux révisable, différé d’amortissement, ou taux incitatif à la rénovation énergétique.” déclare Sophie HO THONG.

CONTACT PRESSE

FT&Consulting – Franck THIEBAUX : franckthieboux@ft-consulting.net

Sophie HO THONG : 06.76.37.09.02

LE PROFIL DES ACHETEURS EN FRANCE

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants
Âge moyen	37 ans ↗	33 ans ↗
Revenu annuel du ménage	56 028 € ↗	43 978 € ↘
Montant d'apport moyen	60 149 € ↗	37 485 € ↘
Prêt principal moyen	177 280 € ↗	156 373 € ↘
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 4 mois ↗	23 ans et 7 mois ↘

T 1 2024	primo-accédants
36 ans	32 ans
55 875 €	44 505 €
54 798 €	38 982 €
165 327 €	158 476 €
22 ans	23 ans et 10 mois



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS LOIRE ATLANTIQUE VENDEE

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants	T 1 2024	primo-accédants
Âge moyen	36 ans →	33 ans ↗	37 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	54 480 € →	41 918 € →	52 680 €	44 177€
Montant d'apport moyen	62 421 € ↗	38 699 € ↗	51 731 €	36 558 €
Prêt principal moyen	181 978 € ↗	164 240 € →	180 280 €	169 691 €
Durée moyenne du prêt principal	23 ans et 3 mois ↗	24 ans et 5 mois ↗	23 ans	24 ans et 3 mois



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS SARTHE ANJOU MAINE CENTRE

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants	T 1 2024	primo-accédants
Âge moyen	36 ans →	32 ans →	36 ans	31 ans
Revenu annuel du ménage	55 168 € →	43 010 € ↗	58 478 €	42 505 €
Montant d'apport moyen	63 754 € ↗	35 255 € ↗	53 268 €	30 444 €
Prêt principal moyen	176 857 € ↗	155 886 € ↗	156 602 €	146 894 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 5 mois ↗	23 ans et 7 mois ↘	22 ans	23 ans et 11 mois



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS BRETAGNE

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants
Âge moyen	37 ans →	32 ans →
Revenu annuel du ménage	54 567 € →	44 795 € →
Montant d'apport moyen	61 533 € →	32 003 € →
Prêt principal moyen	156 973 € →	148 669 € →
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 3 mois →	23 ans et 9 mois →

T 1 2024	primo-accédants
36 ans	32 ans
65 859 €	43 658 €
63 220 €	52 282 €
186 251 €	145 027 €
22 ans et 6 mois	24 ans et 2 mois



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS HAUTS-DE-FRANCE

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants	T 1 2024	primo-accédants
Âge moyen	36 ans ↗	34 ans ↗	36 ans	34 ans
Revenu annuel du ménage	57 145 € ↗	41 412 € ↘	56 821 €	49 495 €
Montant d'apport moyen	43 272 € ↘	27 254 € ↘	50 245 €	38 757 €
Prêt principal moyen	181 202 € ↘	136 183 € ↘	183 405 €	164 416 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 3 mois ↘	22 ans et 6 mois ↘	22 ans et 4 mois	23 ans et 10 mois



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS ILE- DE- FRANCE

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants	T 1 2024	primo-accédants
Âge moyen	40 ans →	36 ans →	37 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	85 050 € →	76 908 € →	68 078 €	49 256 €
Montant d'apport moyen	176 000 € →	139 000 € →	150 778 €	125 000 €
Prêt principal moyen	293 871 € →	265 345 € →	296 856 €	268 451 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 1 mois →	23 ans et 11 mois →	24 ans et 10 mois	24 ans et 11 mois



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS GRAND-EST BOURGOGNE FC

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants	T 1 2024	primo-accédants
Âge moyen	35 ans →	34 ans →	37 ans	31 ans
Revenu annuel du ménage	58 879 € ↗	44 019 € ↗	53 003 €	30 452 €
Montant d'apport moyen	40 296 € ↘	21 842 € ↗	44 767 €	13 745 €
Prêt principal moyen	183 957 € ↗	164 828 € ↗	152 611 €	119 734 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 5 mois ↗	25 ans ↗	22 ans	24 ans et 2 mois



CONTACT PRESSE

FT&Consulting – Franck THIEBAUX : franckthiebaux@ft-consulting.net

Sophie HO THONG : 06.76.37.09.02

ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS NOUVELLE AQUITAINE NORD

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants	T 1 2024	primo-accédants
Âge moyen	37 ans →	33 ans →	37 ans	36 ans
Revenu annuel du ménage	49 287 € ↗	44 213 € ↗	46 014 €	42 250 €
Montant d'apport moyen	35 732 € ↘	26 439 € ↘	36 372 €	36 143 €
Prêt principal moyen	136 302 € ↗	137 930 € ↗	135 443 €	134 238 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 4 mois ↗	23 ans et 4 mois ↗	21 ans et 9 mois	22 ans et 8 mois



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS NOUVELLE AQUITAINE SUD

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants	T1 2024	primo-accédants
Âge moyen	38 ans →	34 ans →	37 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	54 263 € →	42 796 € →	68 641 €	77 233 €
Montant d'apport moyen	72 633 € →	32 744 € →	40 587 €	55 013 €
Prêt principal moyen	167 418 € →	149 499 € →	255 037 €	312 463 €
Durée moyenne du prêt principal	21 ans et 10 mois →	23 ans et 8 mois →	23 ans et 9 mois	24 ans et 10 mois



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS RHÔNE-ALPES

Profil Emprunteur	T2 2024	primo-accédants
Âge moyen	40 ans →	34 ans →
Revenu annuel du ménage	60 074 € ↗	38 072 € ↘
Montant d'apport moyen	69 549 € ↗	30 154 € ↘
Prêt principal moyen	170 115 € ↗	127 654 € ↘
Durée moyenne du prêt principal	20 ans et 4 mois ↘	21 ans et 1 mois ↘

T1 2024	primo-accédants
37 ans	34 ans
45 472 €	39 044 €
67 108 €	36 815 €
144 544 €	143 139 €
21 ans et 8 mois	23 ans et 4 mois



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS PACA

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants	T 1 2024	primo-accédants
Âge moyen	37 ans →	32 ans →	35 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	63 596 € ↗	66 158 € ↗	56 598	54 603 €
Montant d'apport moyen	108 570 € ↗	110 089 € →	78 506 €	30 490 €
Prêt principal moyen	235 256 € ↗	282 705 € →	181 317 €	185 788 €
Durée moyenne du prêt principal	23 ans et 8 mois ↗	24 ans et 8 mois ↗	22 ans et 8 mois	24 ans et 3 mois



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS OCCITANIE

Profil Emprunteur	T 2 2024	primo-accédants	T 1 2024	primo-accédants
Âge moyen	39 ans ↗	38 ans ↗	38 ans	34 ans
Revenu annuel du ménage	57 876 € ↗	47 698 € ↗	56 213 €	36 428 €
Montant d'apport moyen	51 467 € ↗	31 802 € ➡	47 042 €	38 108 €
Prêt principal moyen	174 970 € ↗	174 724 € ↗	157 037 €	152 485 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 3 mois ➡	23 ans et 4 mois ➡	22 ans et 11 mois	24 ans et 3 mois



CONTACT PRESSE

FT&Consulting – Franck THIEBAUX : franckthiebaux@ft-consulting.net

Sophie HO THONG : 06.76.37.09.02

ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS