

Le prêt à 0% en Rhône Alpes

ORHL, novembre 2009

Quelques rappels sur le prêt à 0%

éléments tirés du site du MEEDDM

- pour la résidence principale
- depuis le 1er février 2005, pour les opérations neuves mais aussi pour des acquisitions dans l'ancien sans quotité des travaux minimale
- le bénéficiaire ne doit pas avoir été propriétaire au cours des 2 années précédentes
- sous conditions de ressources :
 - année N-2 jusqu'au 31 mai, N-1 après,
 - variable en fonction de la zone géographique et du nombre de personnes dans le ménage
 - dernière actualisation : mars 2007
- lié à un prêt principal
 - montant du prêt à 0% fonction du prêt principal, de la localisation, du nombre de personnes dans le ménage et du caractère neuf/ancien
 - dernière actualisation : février 2006

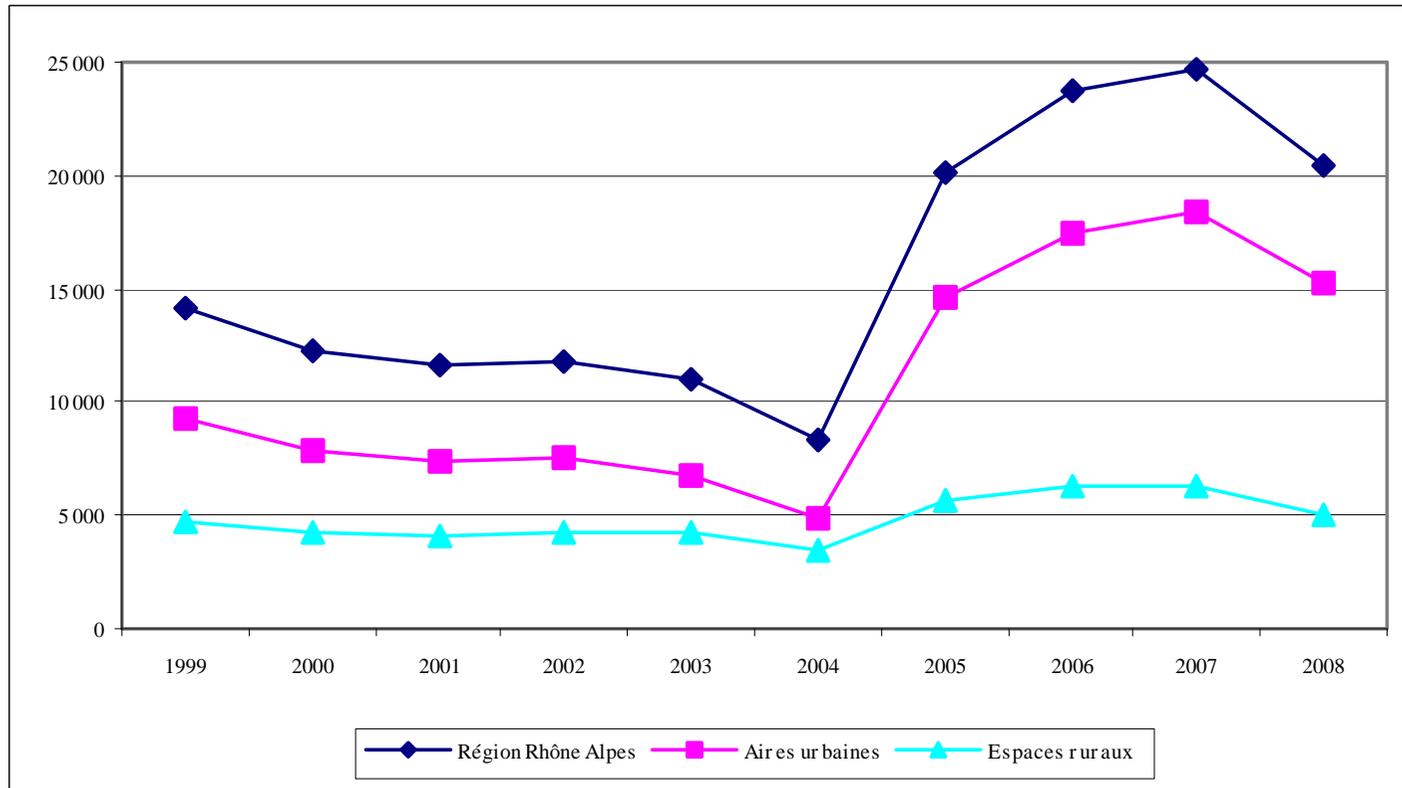
Le prêts à 0 en Rhône Alpes

exploitation de données du SGFGAS

novembre 2009

Le nombre total de prêts : une augmentation forte après 2005

liée à l'ouverture du prêt dans l'ancien sans travaux



2005 – 2008 :
+1% du
nombre de
prêts

Prêts dans les espaces ruraux :

25% en 2008

42% en 2004

(20% des résidences principales dans les espaces ruraux)

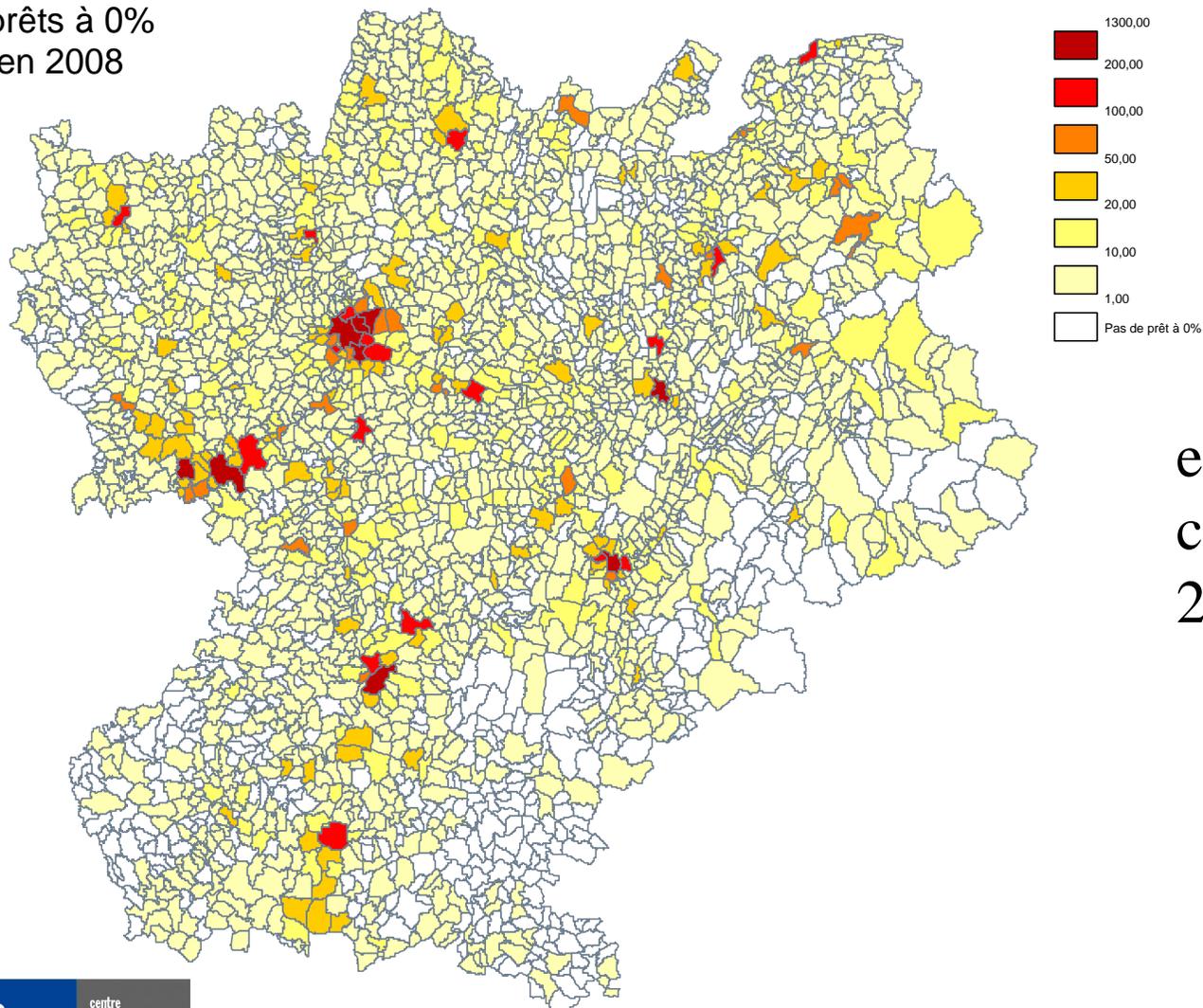
298 millions d'euros de
prêts en 2008 (stable / à
2005)

montant moyen du prêt :
14 600 € (14 700 € en 2005)

La répartition de l'ensemble des prêts en 2008 :

une grande dispersion sur tout le territoire

Nombre total de prêts à 0% en 2008



60% des communes concernées en 2008

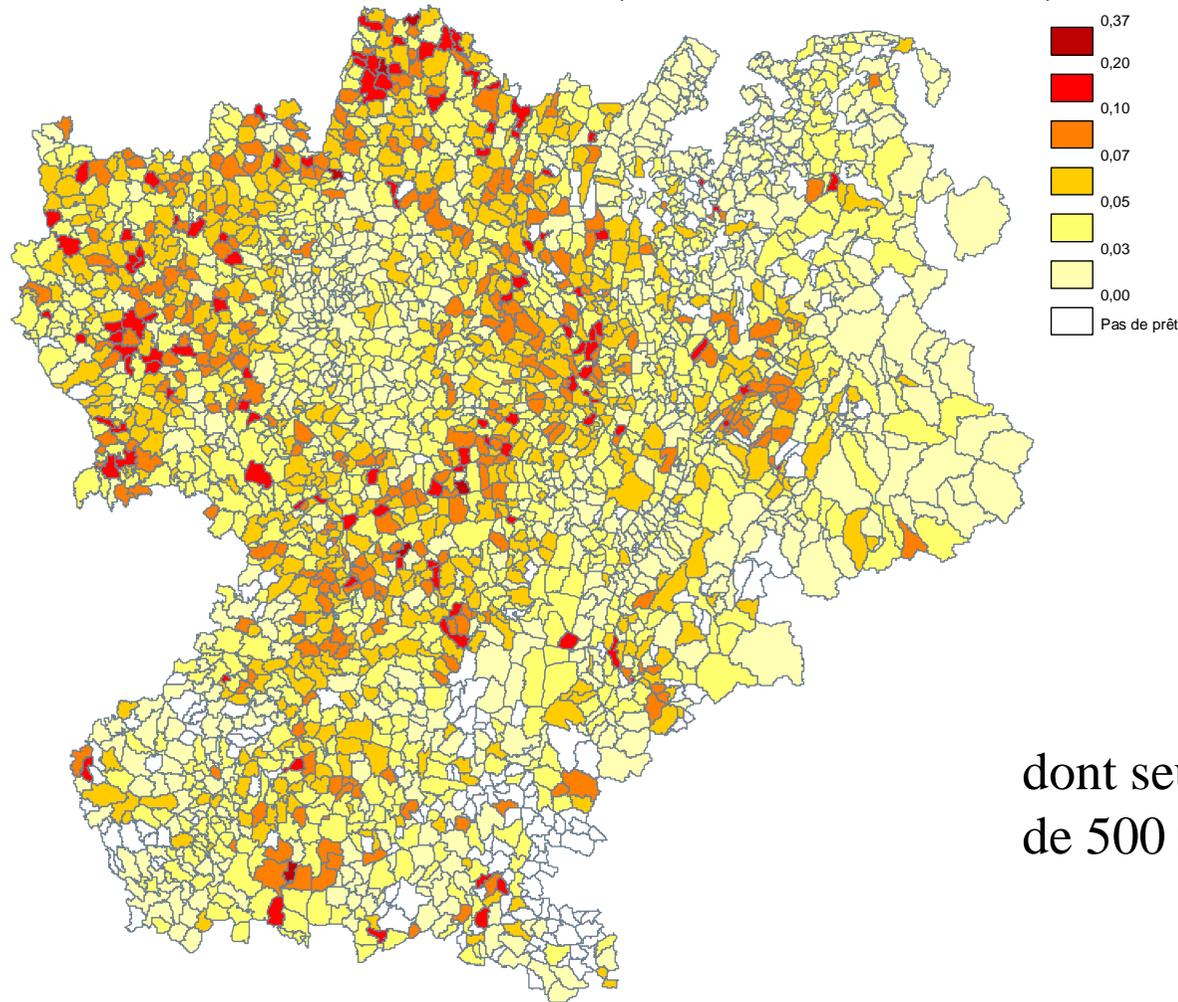
31% des prêts sur les 1 853 communes qui ont moins de 10 prêts

et seulement 8 communes ont plus de 200 prêts

Lyon	1 291
Saint Etienne	805
Grenoble	589
Villeurbanne	556
Vaulx en Velin	282
Valence	281
Chambéry	211
Vénissieux	201

La répartition de l'ensemble des prêts

Nombre de prêts à 0% rapporté au nombre de résidences principales
(cumul du total 2005 à 2008 / recensement 2006)



123 communes ont des prêts à hauteur d'au moins 10% de leurs résidences principales

formant une couronne élargie autour de Lyon

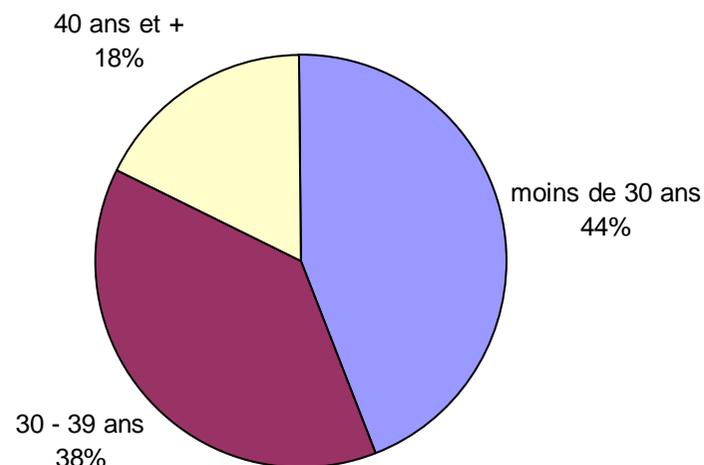
dont seulement 7 comptent plus de 500 résidences principales

Scionzier	Haute Savoie
Saint-Rambert-d'Albon	Drôme
Montalieu-Vercieu	Isère
Bâgé-la-Ville	Ain
Attignat	Ain
Aoste	Isère
Épinouze	Drôme

Fait avec Philcarto * <http://philcarto.free.fr>

Profil des ménages : des jeunes locataires

2008

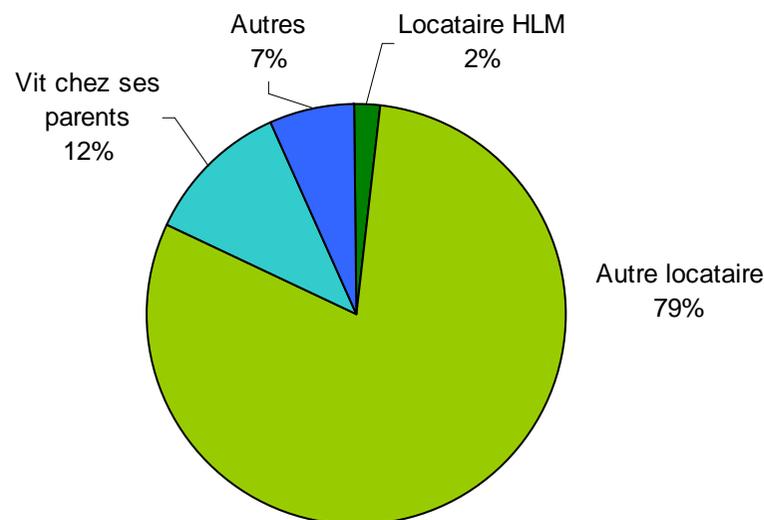


La primo-accession aidée est bien le fait de ménages jeunes

En 2005, 39% avaient moins de 30 ans : un rajeunissement?

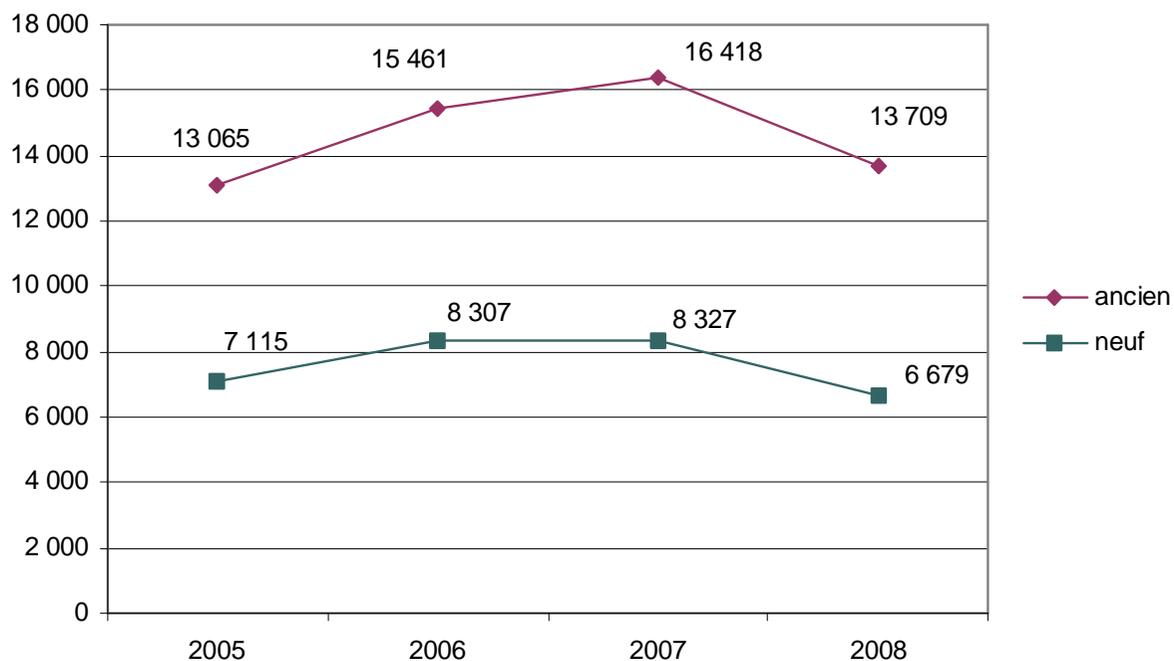
Moins de 400 ménages anciennement locataires HLM : très forte baisse par rapport à 2005 où ils représentaient 7% et presque 1500 ménages

La primo-accession passe par très majoritairement par une phase en location



2008

Les prêts dans le neuf et l'ancien, en individuel et en accession



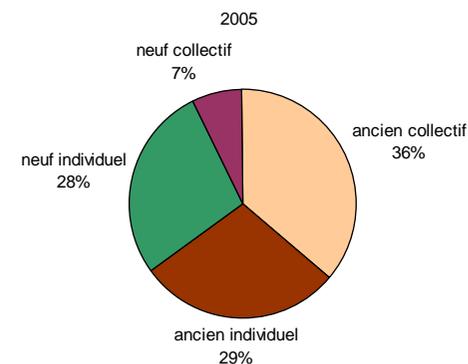
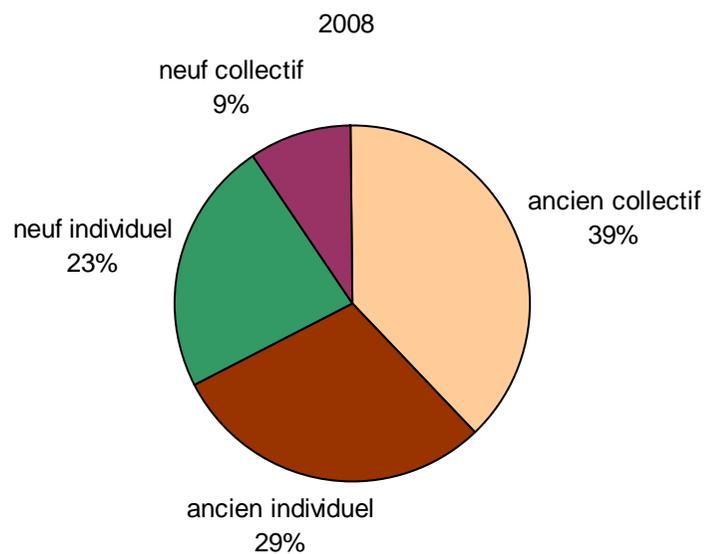
2005 à 2008

+ 5% dans l'ancien

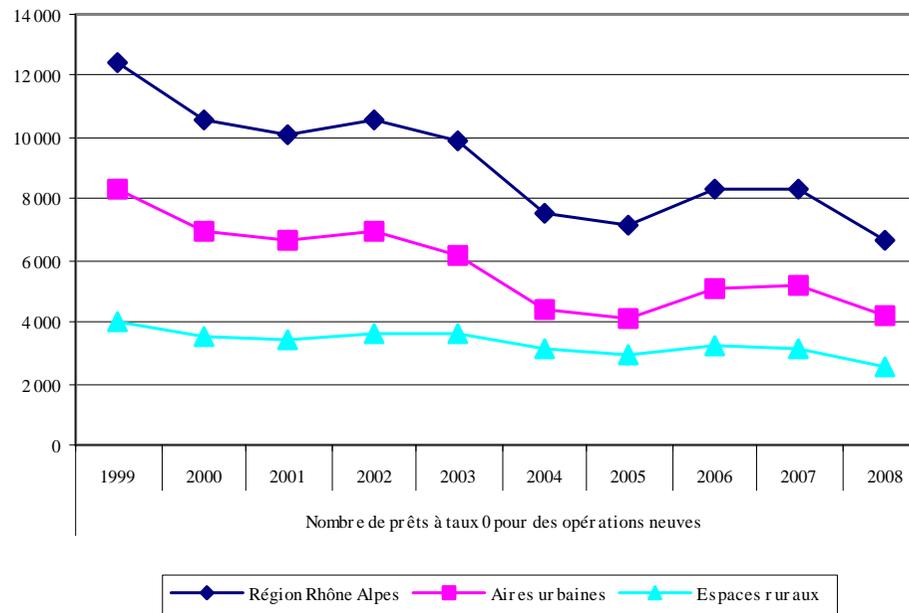
- 4% dans le neuf

Une hausse continue de la part de l'ancien

67% en 2008



Les opérations dans le neuf : une baisse importante depuis 1999



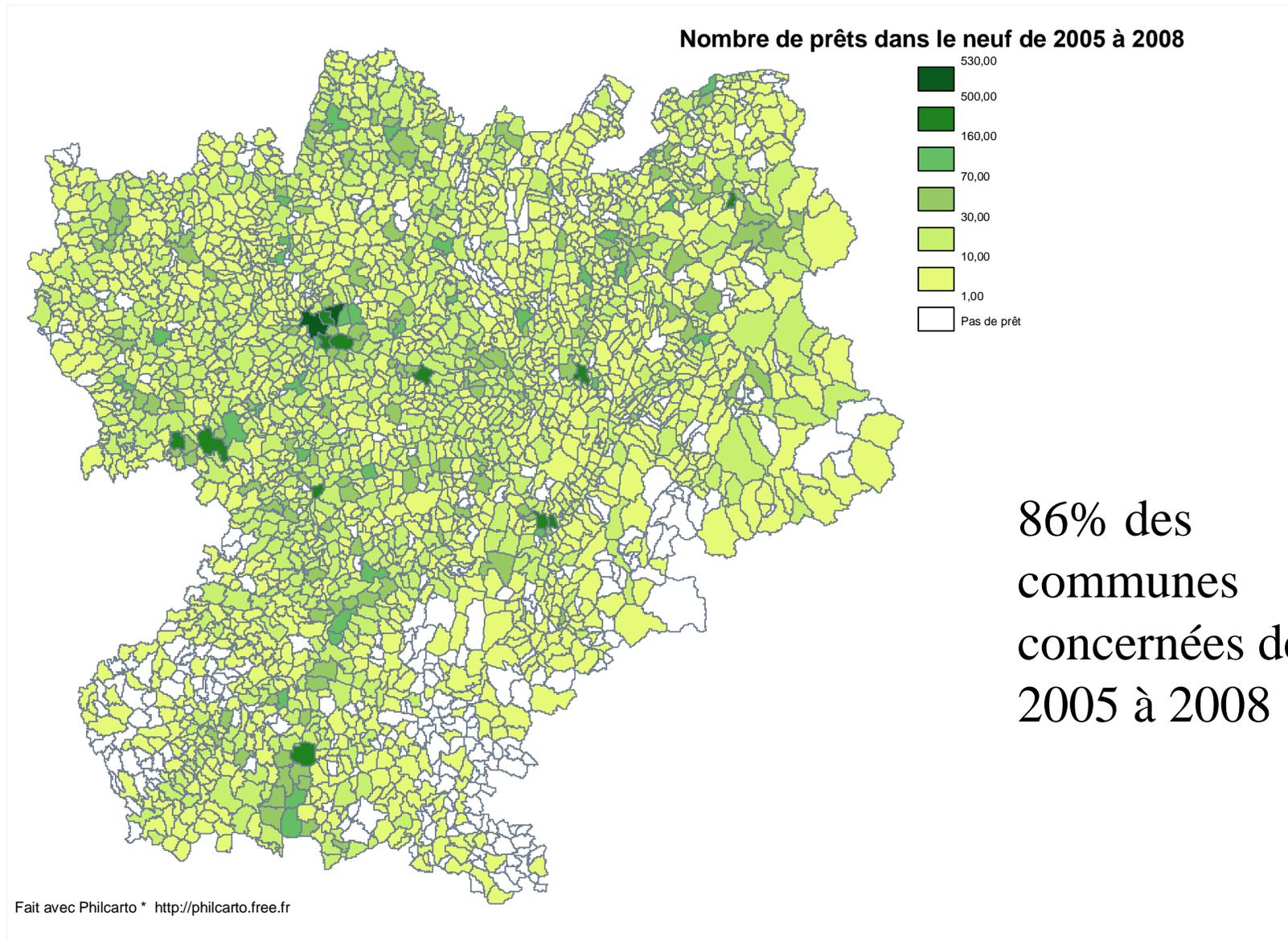
nombre de prêts en
baisse de près de
50% depuis 1999

une part toujours
plus importante dans
les espaces ruraux :

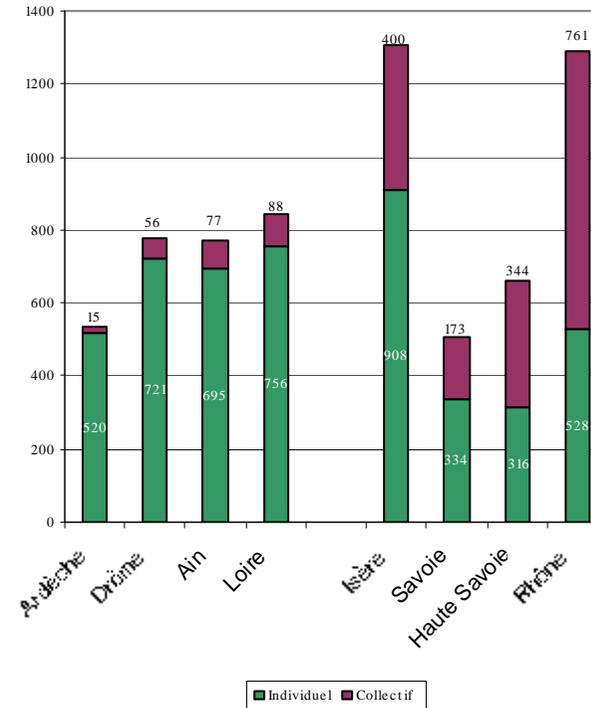
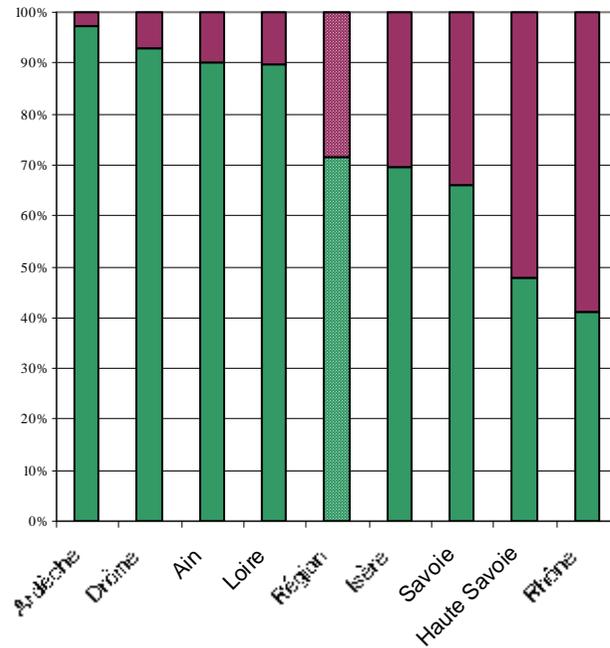
32% en 1999

57% en 2008

Les opérations dans le neuf : une grande dispersion sur le territoire



Les opérations dans le neuf : 70% en individuel



Globalement, le neuf est à 70% en individuel, mais la part est très variable d'un territoire à l'autre

Les opérations dans le neuf

des montants très variables d'un département à l'autre :

150 000 € en moyenne pour l'Ardèche,

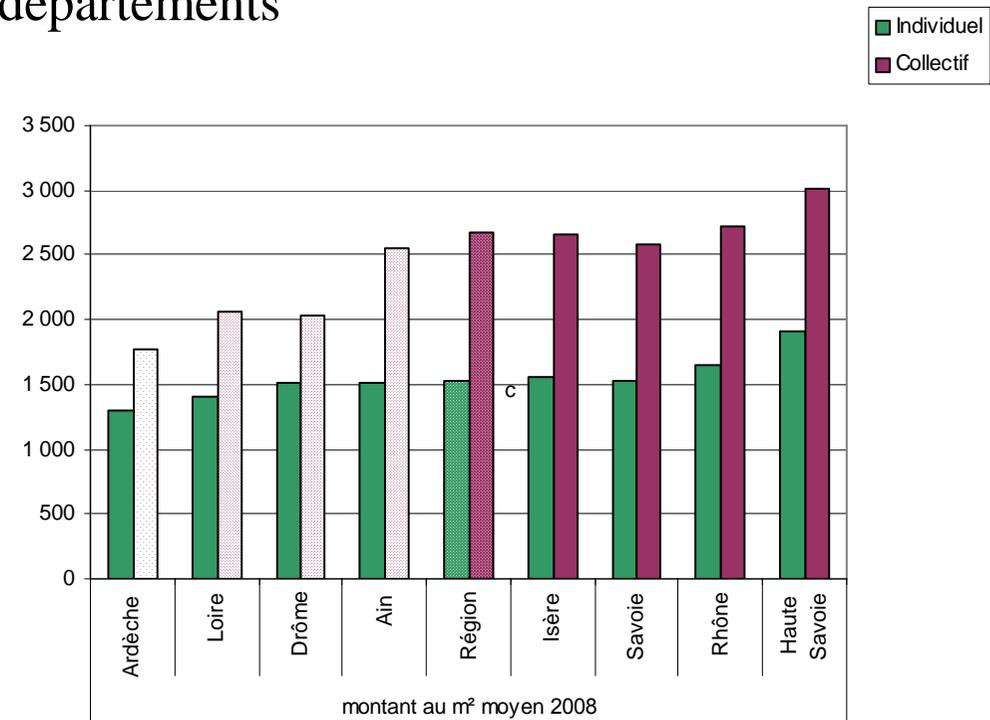
180 000 € pour la Haute Savoie

60m² en moyenne dans le collectif, 110m² dans l'individuel
et peu de variation entre les départements

Le collectif toujours moins coûteux
que l'individuel

mais beaucoup plus petit

et donc beaucoup plus
cher au m²



Les opérations dans le neuf

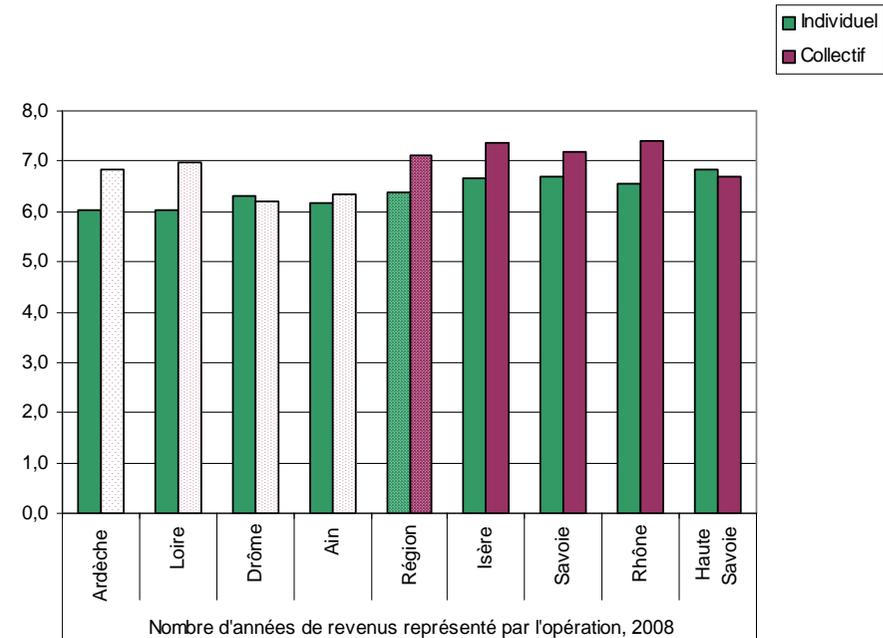
Le collectif neuf :

toujours moins coûteux que
l'individuel

mais des ménages aux
revenus inférieurs

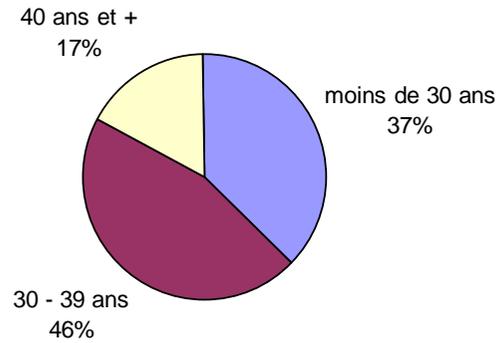
et donc un effort financier
supérieur

sauf pour la Haute Savoie
où les revenus sont
particulièrement élevés

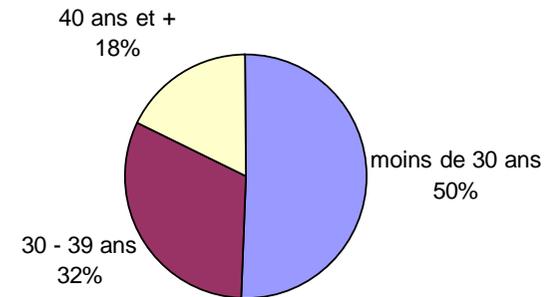


Les opérations dans le neuf : le profil des ménages

Individuel, 2008

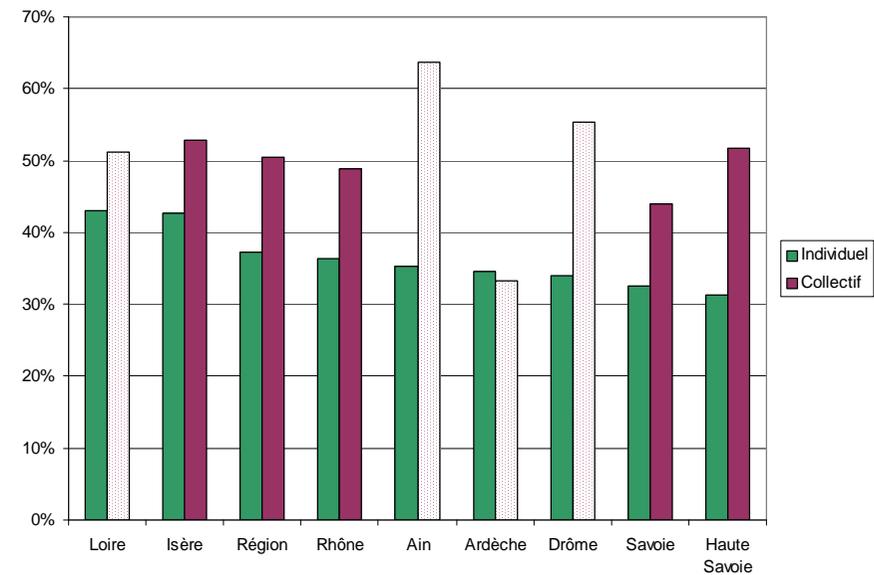


Collectif, 2008

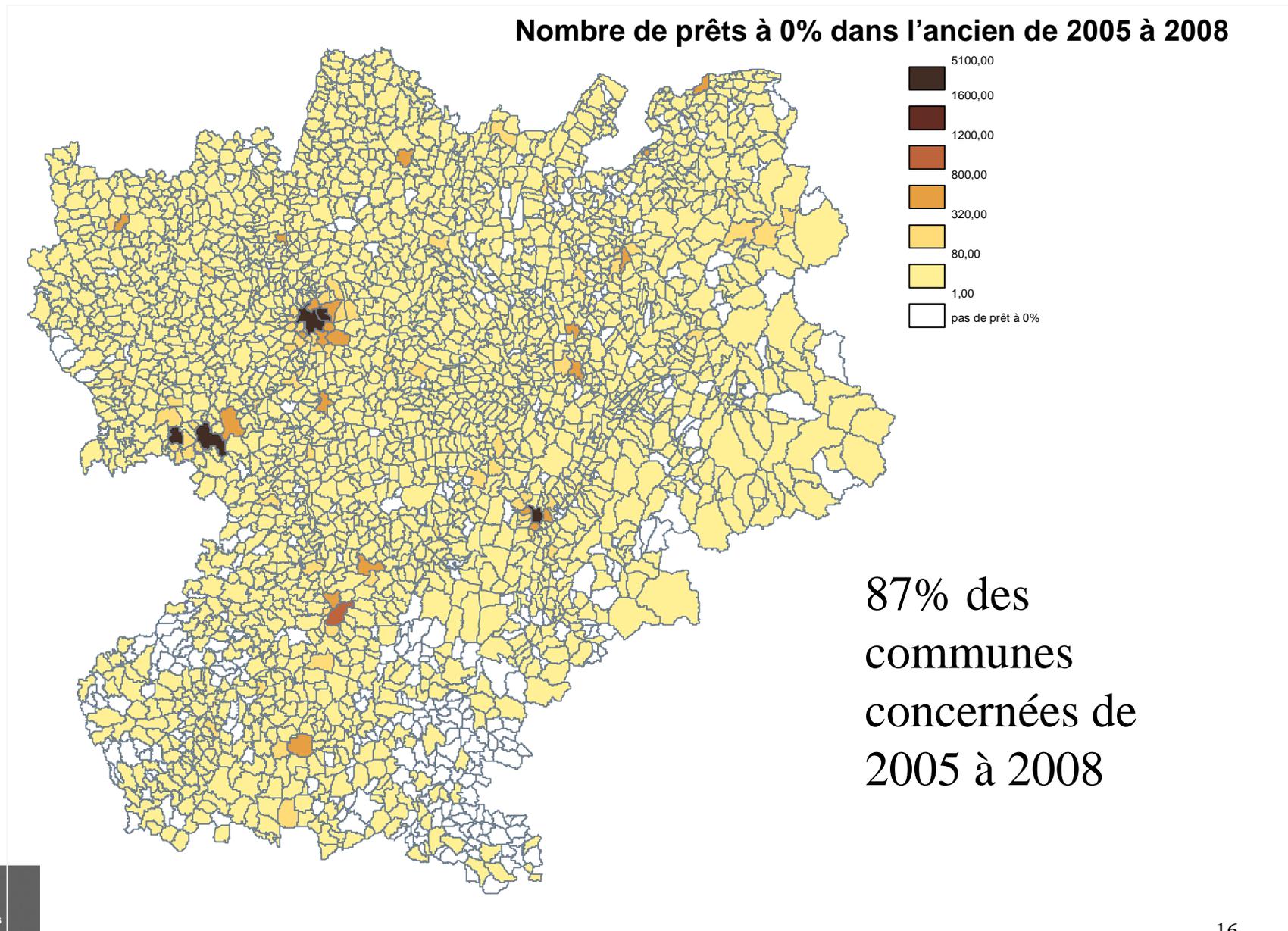


plus de jeunes de moins de 30 ans en collectif

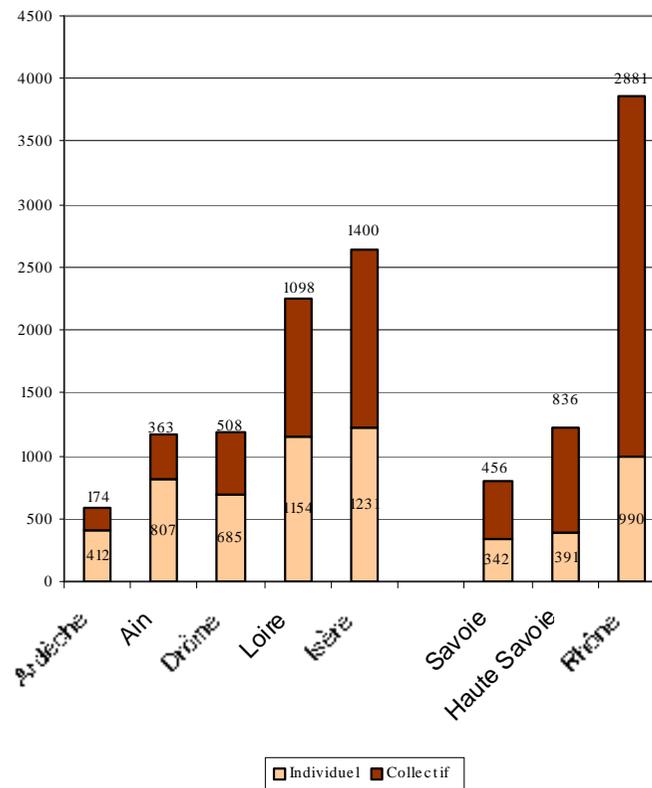
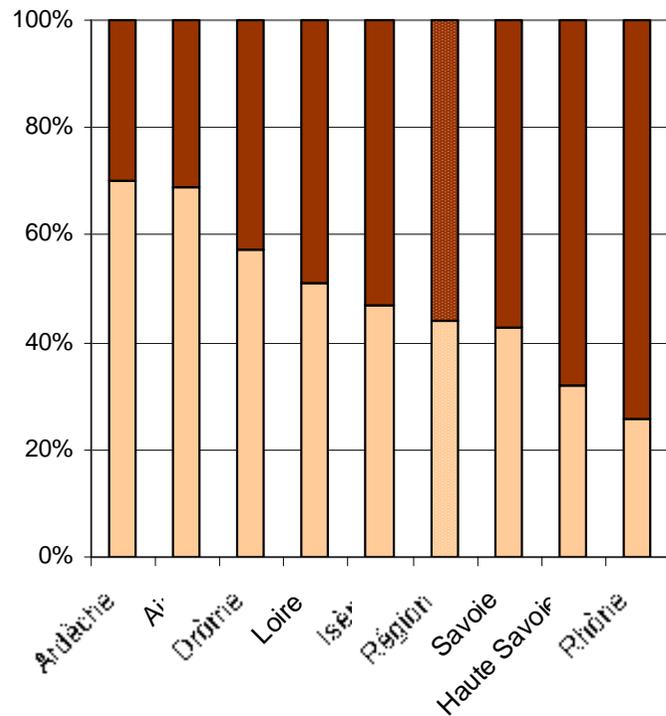
Part des moins de 30 ans



Les opérations dans l'ancien : une grande dispersion sur le territoire



Les opérations dans l'ancien : 56% en collectif



A l'échelle de la Région, les prêts dans l'ancien sont à 56% en collectif, mais très variable d'un département à l'autre

Les opérations dans l'ancien

des montants très variables d'un département à l'autre :

118 000 € en moyenne pour la Loire,

163 000 € pour la Haute Savoie

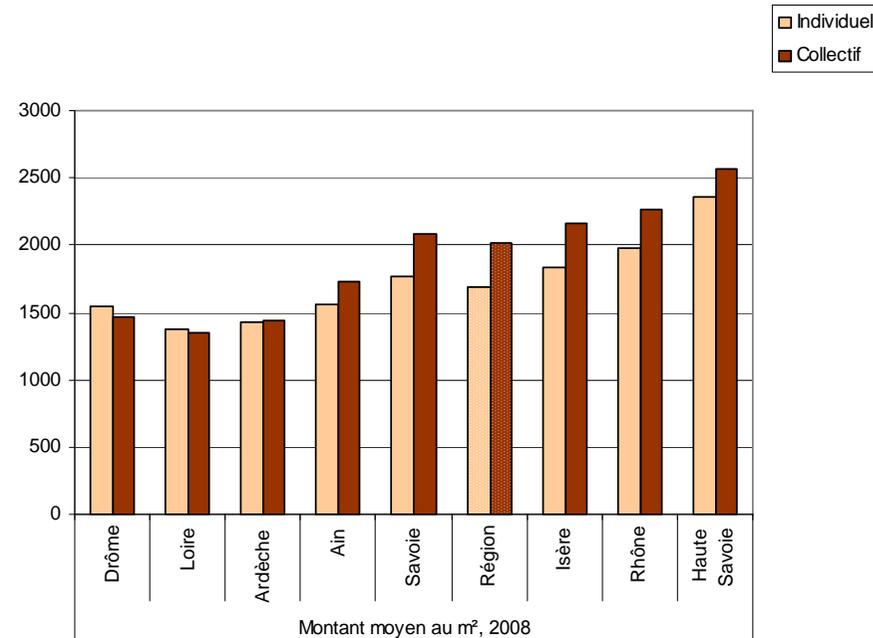
65m² en moyenne dans le collectif, 94m² dans l'individuel
et peu de variation entre les départements

Le collectif toujours moins coûteux que
l'individuel

mais plus petit

et plus cher au m² pour la moitié
des départements

mais l'écart en termes de prix au m² entre
individuel et collectif dans l'ancien est
beaucoup moins marqué pour pour le neuf



Les opérations dans l'ancien

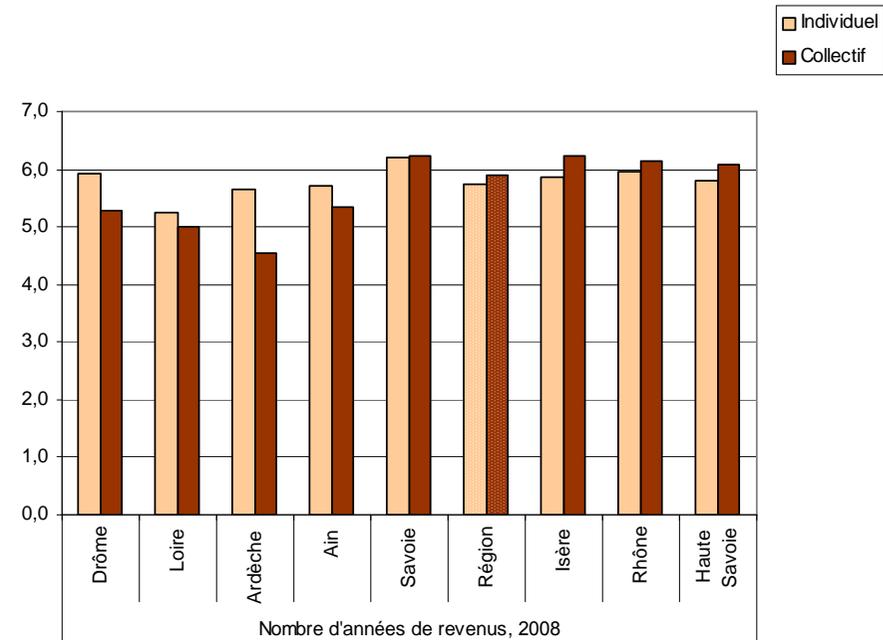
Le collectif dans l'ancien :

toujours moins coûteux que
l'individuel

mais des ménages aux
revenus inférieurs

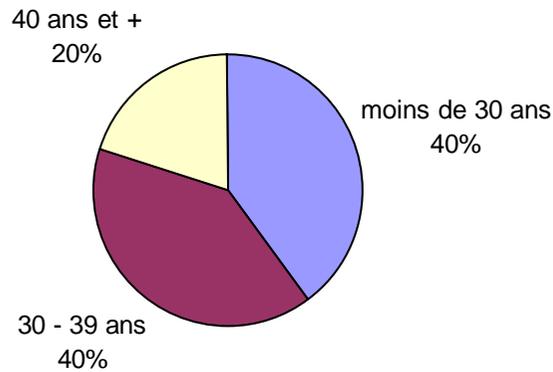
un effort financier moindre
ou légèrement supérieur

L'effort dans l'ancien est
moindre que dans le neuf,
surtout pour le collectif

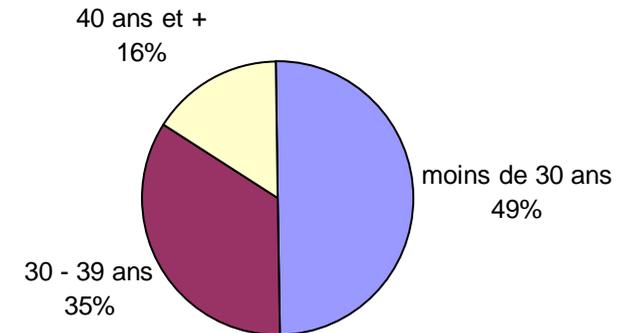


Les opérations dans l'ancien

Individuel, 2008

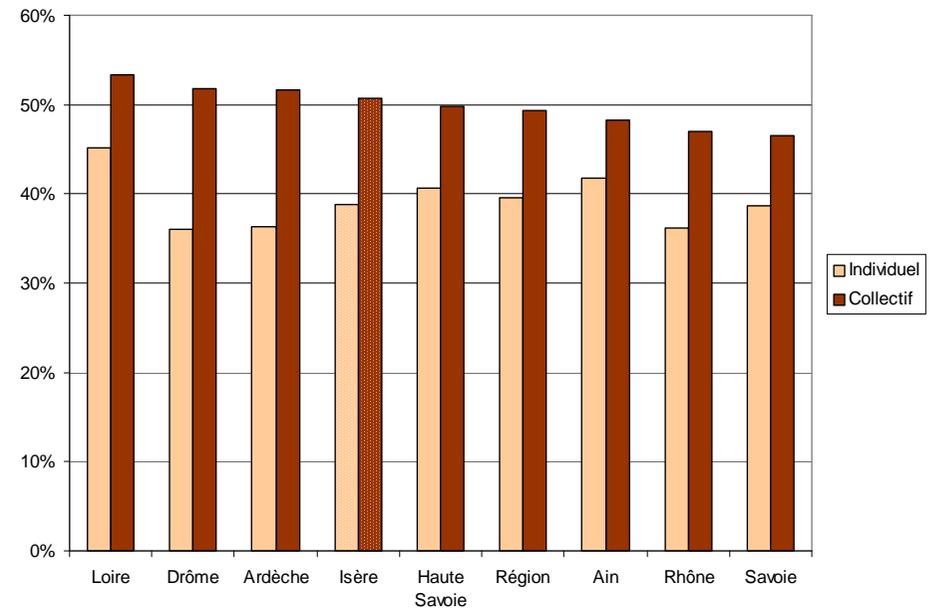


Collectif, 2008



plus de jeunes de moins de 30 ans en collectif (comme pour le neuf)

Part des moins de 30 ans



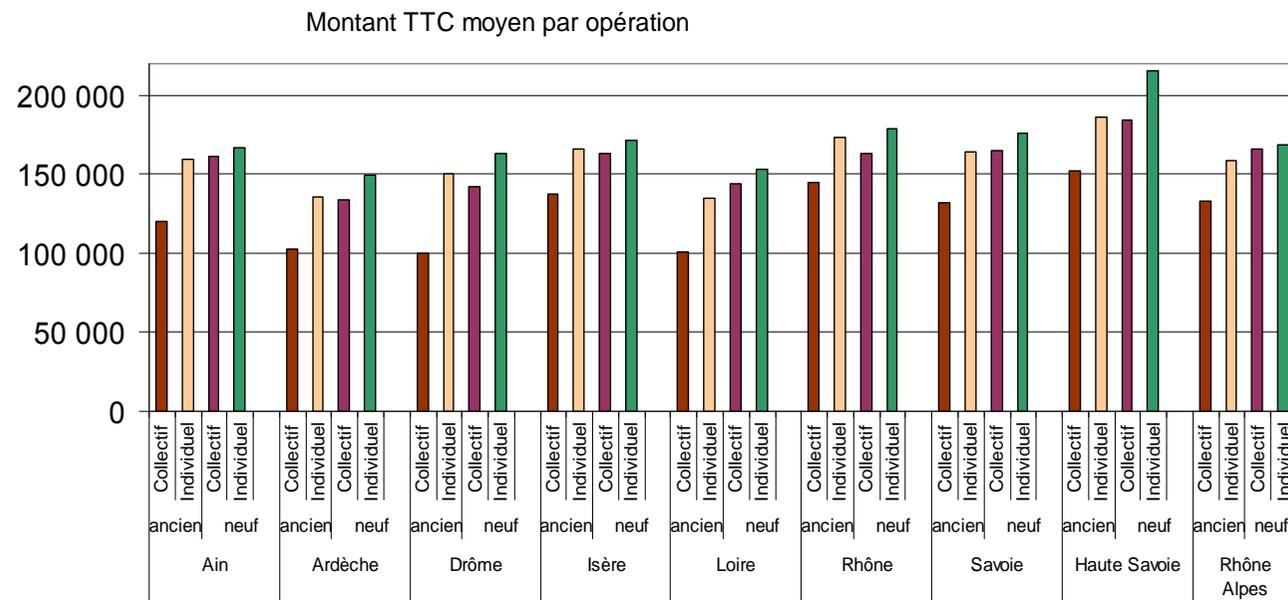
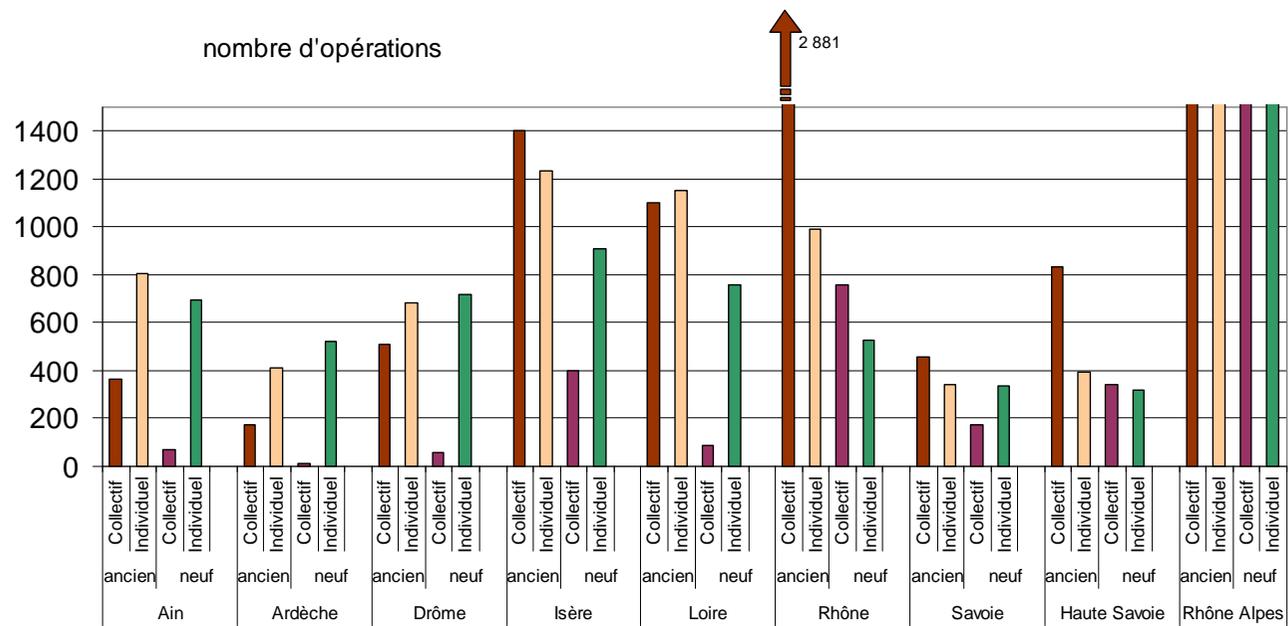
En conclusion

Le prêt à 0% est un produit très dispersé sur le territoire,
dans le neuf comme dans l'ancien de très nombreuses communes en accueillent un très petit nombre

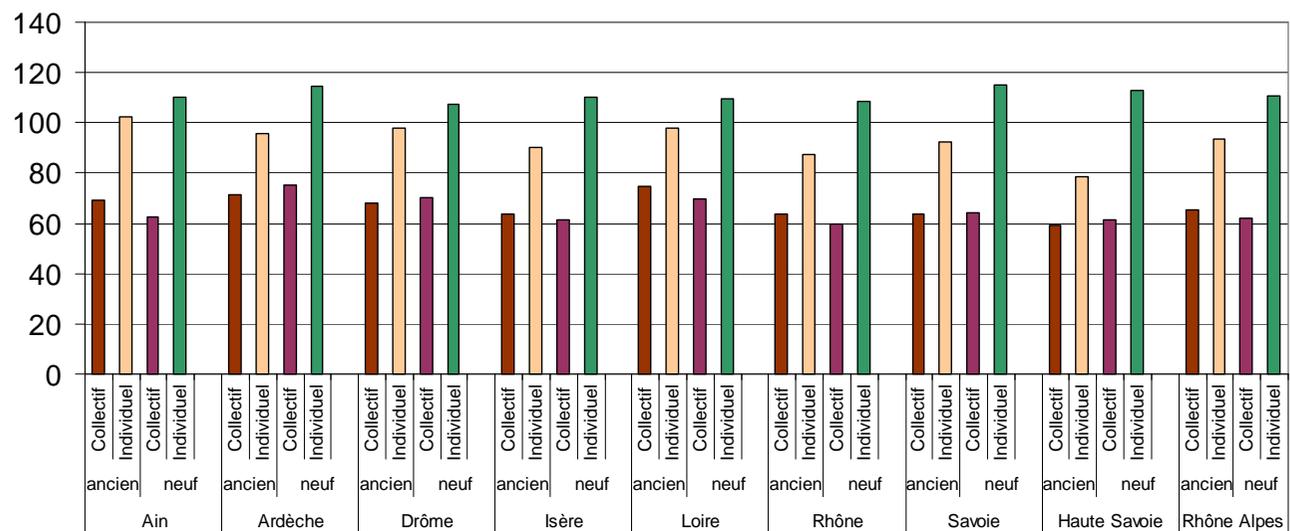
	ancien		neuf		Ensemble
	individuel	collectif	individuel	collectif	
Répartition des prêts	29%	38%	23%	9%	100%
Montant TTC moyen des opérations	158 000	132 000	168 000	166 000	151 000
Surface moyenne	94	65	110	62	84
Prix moyen au m ²	1 690	2 020	1 520	2 680	1 800
Revenu moyen	27 400	22 500	26 400	23 200	24 900
Nombre d'année de revenus représenté par l'opération	5,8	5,9	6,4	7,1	6,1
Part des jeunes de moins de 30 ans	40%	49%	37%	50%	44%

- En terme de montant d'opération, le collectif ancien est toujours le moins cher et l'individuel neuf est toujours le plus cher
- En termes de prix au m², le collectif neuf a toujours des prix très élevés tandis que l'individuel neuf est quasiment toujours le moins cher (ou très proche de l'ancien)
- Dans l'ancien, l'effort des ménages (par rapport à leurs revenus) est moindre que dans le neuf
- En collectif, les ménages sont plus jeunes, acquièrent des surfaces plus petites et ont moins de revenus que dans l'individuel

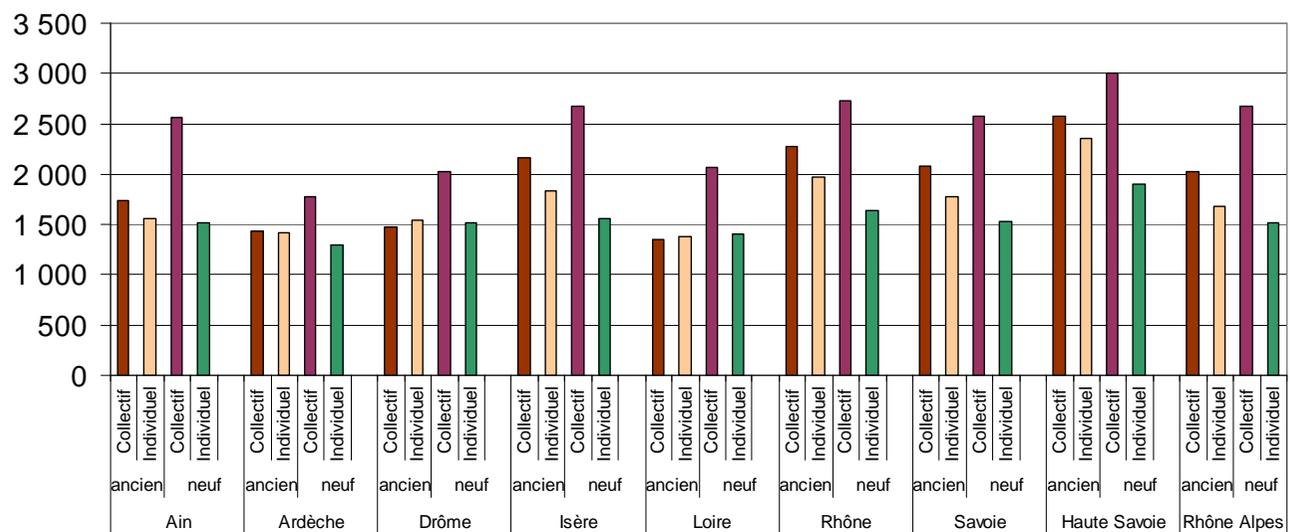
Annexes



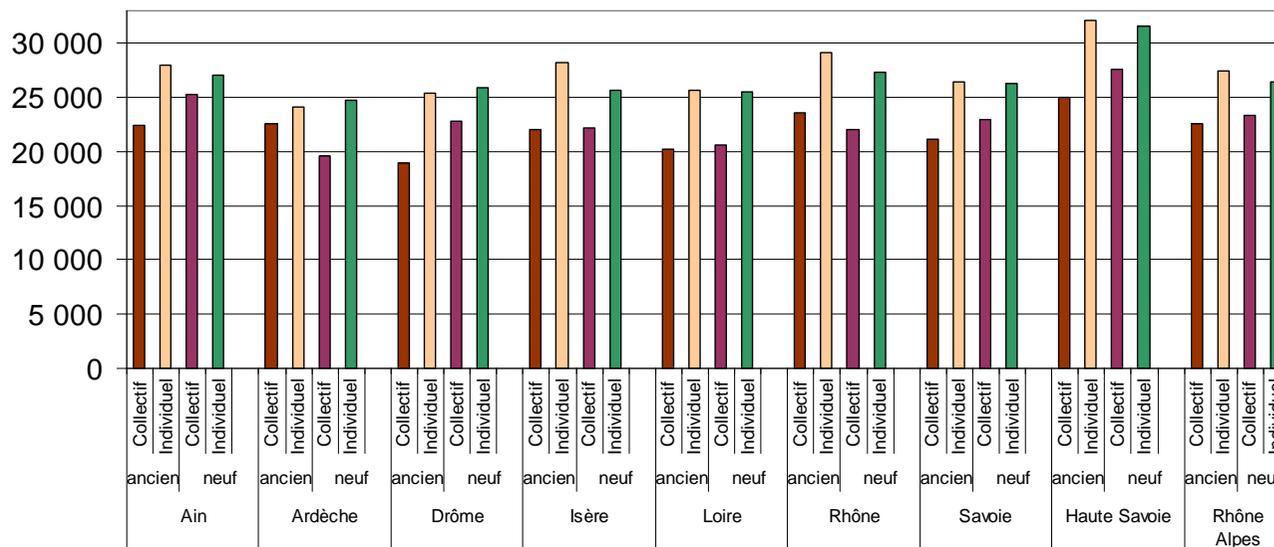
surface moyenne en m²



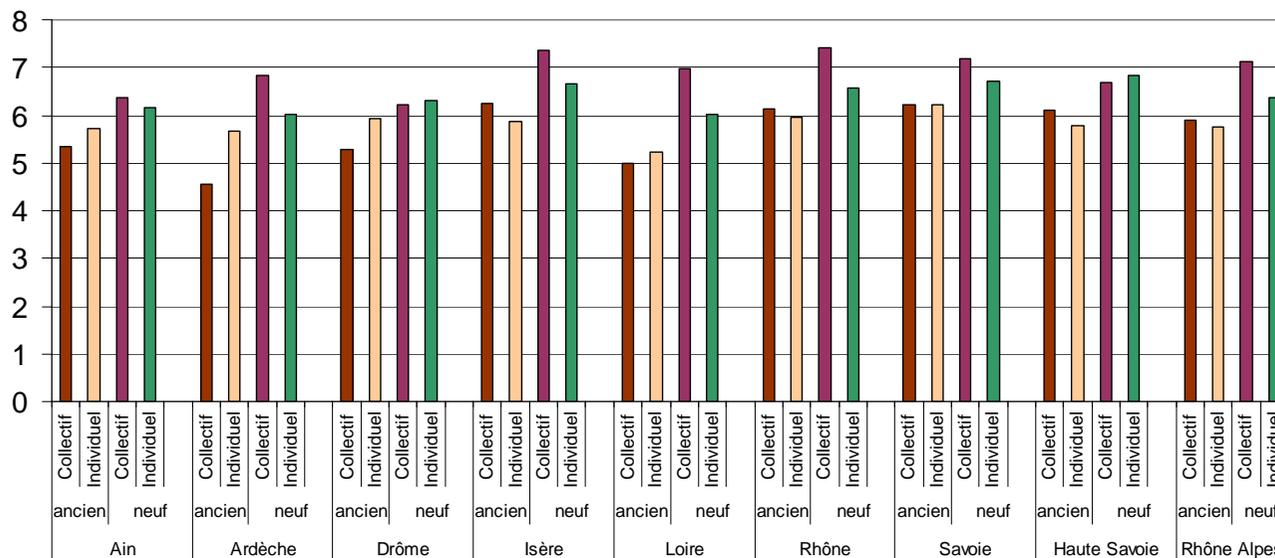
montant moyen au m²



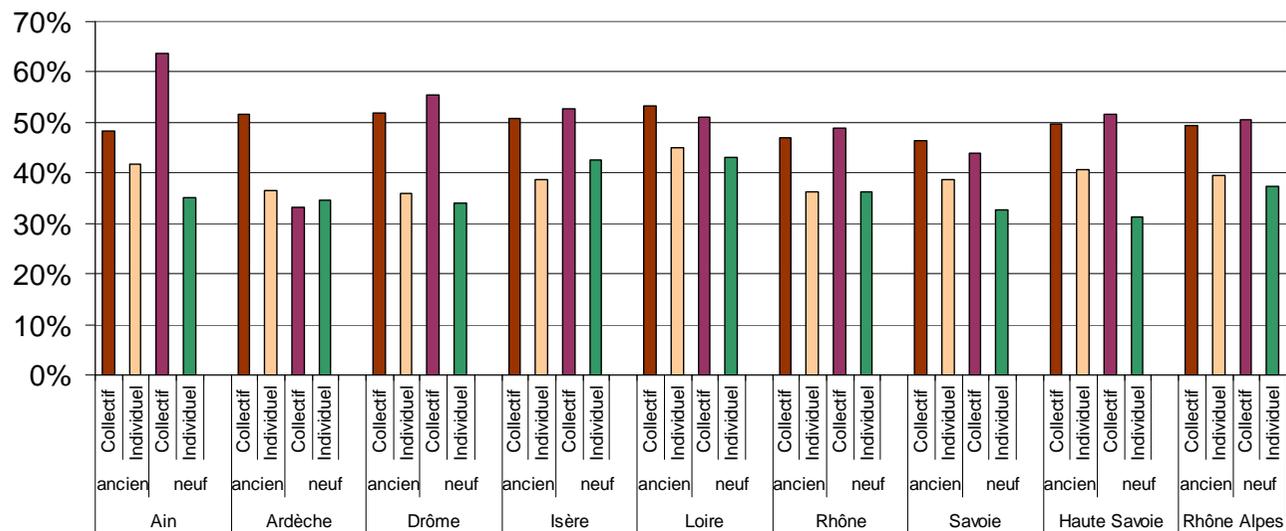
revenu annuel net moyen (à l'année n-1)



nombre d'années de revenus (montant de l'opération / revenu annuel)



part des ménages de moins de 30 ans



part des ménages "vit chez ses parents"

