

2^{ème} TRIM
2021

L'Observatoire Crédit Logement / CSA



La capacité des ménages à acheter des appartements anciens

Impact de la hausse des prix sur la surface achetable

	Surface habitable en m ² * achetée en 2021	Variation des prix en % ** à fin mai 2021	Variation de la T2-2021/T2-2020 *** surface achetable en m ²
Mulhouse	80,4	16,4	-9,7
Angers	60,8	19,0	-9,4
Villeurbanne	64,2	8,7	-7,1
Aix-en-Provence	62,9	11,5	-3,9
Rennes	58,9	10,8	-2,9
Lyon	64,2	8,5	-2,8
Caen	57,0	8,7	-2,6
Brest	65,7	9,6	-2,5
Saint-Etienne	70,9	6,7	-2,3
Rouen	57,2	10,1	-2,2
Strasbourg	69,6	14,3	-2,2
Le Havre	63,3	13,3	-1,8
Toulon	63,0	6,9	-1,6
Metz	69,1	17,9	-1,6
Grenoble	64,5	5,8	-1,2
Montreuil	56,7	10,2	-1,1
Nantes	60,4	12,5	-0,6
Limoges	63,6	10,6	-0,5
Nice	57,9	6,9	0,1
Amiens	58,5	5,8	0,1
Annecy	68,4	5,7	0,2
Lille	60,4	10,6	0,3
Saint-Denis	54,1	10,4	0,6
Boulogne-Billancourt	63,7	5,3	0,7
Argenteuil	60,5	3,8	0,7
Nancy	65,0	8,7	0,8
Nîmes	64,3	5,4	0,8
Paris	57,6	5,3	1,1
Dijon	58,8	4,2	1,5
Reims	62,3	8,2	1,6
Montpellier	57,0	7,8	2,7
Clermont-Ferrand	64,9	5,3	2,7
Tours	57,2	7,8	2,9
Toulouse	58,9	5,3	3,1
Bordeaux	59,9	6,1	3,2
Orleans	59,4	13,8	3,3
Marseille	63,3	7,0	6,4
Besancon	67,8	0,2	6,4
Le Mans	64,8	1,7	10,8
Perpignan	66,1	2,3	11,5

* Source Observatoire LPI

** Source Observatoire LPI

*** Source Crédit Logement / CSA

L'Observatoire Crédit Logement / CSA et Observatoire LPI

Les évolutions récentes de la capacité des ménages à acheter des appartements anciens

Dans 27 % des villes de plus de 100 000 habitants pour lesquelles ont été construits les **indicateurs Crédit Logement/CSA - LPI** décrivant l'évolution de la capacité des ménages à acheter des appartements anciens, **la surface achetable a augmenté.**

Et dans le même temps, elle n'a que faiblement varié dans 33 % des villes. La transformation des clientèles (recul de la part des emprunteurs faiblement dotés en apport personnel) et la hausse des revenus associée n'ont pu qu'atténuer les conséquences de la hausse des prix sur la capacité des ménages à acheter.

En revanche, dans 40 % des villes, la hausse des prix a provoqué le recul de la capacité des ménages à acheter en dépit de l'augmentation générale des apports personnels mobilisés et du déplacement du marché vers des acquéreurs plus aisés.

2ème trimestre 2021	HAUSSE RAPIDE DES PRIX (AU MOINS 6 % SUR UN AN)	HAUSSE DES PRIX PLUS MODEREE
AUGMENTATION DE SURFACE	Bordeaux Marseille Montpellier Orléans Reims Tours	Besançon Clermont-Ferrand Le Mans Perpignan Toulouse
FAIBLE VARIATION DE SURFACE	Lille Limoges Nancy Nantes Nice Saint-Denis	Argenteuil Amiens Annecy Boulogne-Billancourt Dijon Paris Nîmes
BAISSE DE SURFACE	Aix-en-Provence Angers Brest Caen Le Havre Lyon Metz Montreuil Mulhouse Rennes Rouen Saint-Etienne Strasbourg Toulon Villeurbanne	Grenoble

Hausse rapide des prix / augmentation de surface :	15 % des villes
Hausse rapide des prix / faible variation de surface :	15 % des villes
Hausse rapide des prix / baisse de surface :	37 % des villes
Hausse plus modérée des prix / augmentation de surface :	12 % des villes
Hausse plus modérée des prix / faible variation de surface :	18 % des villes
Hausse plus modérée des prix / baisse de surface :	3 % des villes