

3^{ème} TRIM
2020

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 achetée en 2020 en m ² * | Variation des prix à fin août 2020 en % ** | Variation de la surface achetable en m ² T3-2020/T3-2019 *** |
|------------------|---|--|---|
| Aix-en-Provence | 63,1 | -1,0 | 8,7 |
| Clermont-Ferrand | 64,7 | 8,1 | 7,4 |
| Nice | 57,9 | 4,3 | 6,6 |
| Metz | 68,9 | 9,1 | 4,5 |
| Nîmes | 64,3 | 0,7 | 4,1 |
| Rouen | 57,3 | 0,0 | 3,8 |
| Caen | 57,0 | 6,5 | 3,1 |
| Dijon | 58,8 | 7,4 | 3,0 |
| Toulon | 63,2 | 3,2 | 2,7 |
| Strasbourg | 69,6 | 4,2 | 2,5 |
| Rennes | 58,8 | 9,2 | 2,5 |
| Reims | 62,4 | 5,3 | 1,9 |
| Brest | 65,7 | 7,8 | 1,7 |
| Bordeaux | 59,9 | 2,4 | 1,1 |
| Paris | 57,7 | 4,9 | 1,0 |
| Marseille | 63,3 | 8,8 | 0,3 |
| Amiens | 58,5 | 2,6 | 0,0 |
| Toulouse | 58,9 | 5,9 | -0,7 |
| Lille | 60,4 | 6,3 | -0,8 |
| Montpellier | 57,0 | 7,2 | -1,0 |
| Besancon | 68,0 | 6,2 | -1,5 |
| Limoges | 62,9 | 11,3 | -1,7 |
| Tours | 57,1 | 5,7 | -1,9 |
| Le Mans | 65,0 | 9,2 | -2,2 |
| Perpignan | 65,8 | 8,2 | -2,3 |
| Le Havre | 63,4 | 11,7 | -4,1 |
| Nantes | 60,5 | 12,0 | -4,2 |
| Orleans | 59,3 | 7,7 | -4,9 |
| Grenoble | 64,4 | 4,5 | -5,8 |
| Angers | 60,8 | 13,7 | -6,3 |
| Lyon | 64,2 | 11,3 | -7,8 |
| Villeurbanne | 64,4 | 11,4 | -8,1 |
| Saint-Etienne | 70,7 | 12,2 | -10,7 |
| Mulhouse | 79,4 | 14,6 | -16,1 |

* 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 35 % 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 29 % des villes.

La transformation des clientèles (recul de la part des emprunteurs modestes) et la hausse des revenus associée ont sensiblement atténué les conséquences habituelles de la hausse des prix sur la capacité des ménages à acheter.

Dans plus de 40 % des villes, l'évolution des prix détermine directement celle de la capacité à acheter.

| 3ème Trimestre 2020 | HAUSSE DES PRIX | BAISSE DES PRIX |
|-----------------------------|--|-----------------------|
| AUGMENTATION DE SURFACE | Caen Clermont-Ferrand Dijon Metz Nice Nîmes | Aix-en-Provence Rouen |
| FAIBLE VARIATION DE SURFACE | Amiens Besançon Bordeaux Brest Lille Limoges Marseille Montpellier Paris Toulouse | |
| BAISSE DE SURFACE | Angers Grenoble Le Havre Le Mans Lyon Mulhouse Nantes Orléans Perpignan Saint Etienne Tours Villeurbanne | |

| | |
|---|-----------------|
| Hausse des prix / augmentation de surface : | 29 % des villes |
| Hausse des prix / faible variation de surface : | 29 % des villes |
| Hausse des prix / baisse de surface : | 36 % des villes |
| Baisse des prix / augmentation de surface : | 6 % des villes |
| Baisse des prix / faible variation de surface : | |
| Baisse des prix / baisse de surface : | |