

1^{er} 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 février 2021	Variation de la T1-2021/T1-2020 *** surface achetable en m ²
Mulhouse	79,5	13,1	-14,1
Angers	60,8	16,7	-8,3
Orleans	59,3	14,7	-5,1
Strasbourg	69,6	13,9	-5,1
Rennes	58,8	11,0	-4,7
Limoges	62,8	12,5	-4,4
Montreuil	56,7	12,0	-4,1
Le Havre	63,3	11,1	-3,9
Nantes	60,5	11,4	-2,9
Rouen	57,2	6,4	-2,5
Lille	60,5	9,4	-2,5
Reims	62,4	10,4	-2,3
Dijon	58,6	7,2	-2,3
Nîmes	64,0	7,9	-1,9
Villeurbanne	64,2	9,9	-1,7
Clermont-Ferrand	64,6	12,8	-1,7
Nancy	64,9	7,4	-1,5
Besancon	67,8	4,7	-0,8
Bordeaux	59,9	6,2	-0,5
Caen	57,0	7,0	-0,4
Lyon	64,2	10,4	-0,4
Toulon	63,0	5,5	0,0
Nice	57,9	6,2	0,2
Saint-Denis	54,0	6,7	0,4
Saint-Etienne	70,6	8,5	0,5
Brest	65,6	5,5	0,6
Aix-en-Provence	63,0	6,2	0,7
Montpellier	56,9	8,5	0,9
Argenteuil	60,6	0,5	1,0
Toulouse	58,9	5,8	1,3
Boulogne-Billancourt	63,8	4,3	1,6
Metz	69,0	15,6	2,0
Tours	57,1	4,3	2,5
Amiens	58,3	0,6	2,5
Marseille	63,3	7,7	3,5
Grenoble	64,4	2,2	3,6
Le Mans	65,0	10,3	3,9
Paris	57,6	4,3	4,0
Annecy	68,4	4,4	4,4
Perpignan	65,7	1,8	6,4

* 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 20 % 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 38 % des villes.

La transformation des clientèles (recul de la part des emprunteurs modestes) 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 42 % 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.

1er trimestre 2021	HAUSSE RAPIDE DES PRIX (AU MOINS 6 % SUR UN AN)	HAUSSE DES PRIX PLUS MODEREE
AUGMENTATION DE SURFACE	Le Mans Marseille	Amiens Annecy Grenoble Paris Perpignan Tours
FAIBLE VARIATION DE SURFACE	Aix-en Provence Bordeaux Caen Lyon Metz Montpellier Nice Saint-Etienne Saint-Denis	Argenteuil Besançon Boulogne-Billancourt Brest Toulon Toulouse
BAISSE DE SURFACE	Angers Clermont-Ferrand Dijon Le Havre Lille Limoges Montreuil Mulhouse Nancy Nantes Nîmes Orléans Reims Rennes Rouen Strasbourg Villeurbanne	

Hausse rapide des prix / augmentation de surface :	5 % des villes
Hausse rapide des prix / faible variation de surface :	23 % des villes
Hausse rapide des prix / baisse de surface :	42 % des villes
Hausse plus modérée des prix / augmentation de surface :	15 % des villes
Hausse plus modérée des prix / faible variation de surface :	15 % des villes
Hausse plus modérée des prix / baisse de surface :	