

Les jeunes primo-accédants face à l'accès à la propriété en France

Selon l'étude IFOP-CAFPI réalisée en mars 2021, 67% des 25-34 ans ont pour projet d'investir dans l'immobilier dans les cinq années à venir selon l'étude IFOP-CAFPI. Mais selon les régions, les profils varient et les conditions d'accès à la propriété ne sont pas les mêmes. Afin de dresser le profil, région par région, des jeunes primo-accédants de moins de 34 ans (âge moyen des primo-accédants en 2020), CAFPI publie la carte de France des jeunes emprunteurs au 1^{er} trimestre 2021.

Des typologies d'emprunteurs très différentes selon les régions

C'est en Bretagne que les primo-accédants de moins de 34 ans sont les plus nombreux avec 51,3% de la clientèle CAFPI. A l'inverse, c'est dans le Centre-Val de Loire que l'on devient propriétaire le plus tard, avec seulement 37,9% de primo-accédants de moins de 34 ans.

Certaines régions sont plus propices que d'autres pour les jeunes primo-accédants. Sans surprises c'est en Ile-de-France qu'ils ont les plus gros désavantages à cause des prix élevés. Avec en moyenne 255 227 €, les jeunes primo d'Ile-de-France sont ceux qui empruntent le plus, et avec le plus gros taux d'apport (14,6%). En seconde position des régions où le niveau d'emprunt est le plus élevé se trouve la région Provence-Alpes-Côte d'Azur avec 217 361 € et un taux d'apport de 12,1%.

A l'inverse des régions comme la Normandie, la Bourgogne-Franche-Comté ou le Centre-Val de Loire sont plus avantageuses avec des prix immobiliers plus faibles. Autre avantage pour ces jeunes primo-accédants, qui pour la plupart n'ont pas eu le temps de se constituer un patrimoine, la moyenne du taux d'apport dans ces régions est la plus faible, avec par exemple 5% en Bourgogne-Franche-Comté (170 356 € d'emprunt moyen).

Pour ce qui est de l'endettement, les jeunes des Hauts-de-France sont ceux qui s'endettent le moins longtemps : seulement 275,3 mois, soit 15,4 mois de moins que la moyenne nationale (290,7 mois). A l'inverse, avec une durée d'emprunt moyen de 295,2 mois, c'est en Bourgogne-Franche-Comté que les jeunes s'endettent sur le plus long terme. Pour autant, le niveau d'endettement de ces primo-accédants est le plus faible au niveau national, avec un endettement de 5,2 années de revenus (niveau d'endettement identique en Bourgogne-Franche-Comté).

Côté logement, les jeunes corses sont très friands d'immobilier neuf, qui représente 52,5% des achats, alors que la moyenne nationale se situe à 20,4%. Cette appétence pour l'immobilier neuf explique l'allongement de la durée moyenne des prêts dans la région (294,8 mois). A l'inverse dans le Centre-Val de Loire ils ne sont que 10,9% à opté pour un logement neuf.

Contact Presse

Les jeunes primo-accédants : Une cible fragile face aux conditions d'emprunt

Comparés à la moyenne des primo-accédants, les moins de 34 ans sont clairement désavantagés. Ils empruntent moins et plus longtemps, 20 000€ de moins et 8,7 mois de plus que la moyenne des primo-accédants. Pourtant malgré ces difficultés ils représentent 45% des primo-accédants de la clientèle CAFPI au premier trimestre 2021.

Depuis 2019, ils sont attirés par les taux très avantageux des banques. « *Malheureusement il est devenu impossible d'emprunter à 110% pour financer son projet immobilier, alors que cela était possible, pour les jeunes avec un beau CDI, il y a 2 ans* » regrette Philippe Taboret. En effet, les jeunes primo-accédants font partie des emprunteurs les plus vulnérables et sont les premiers à subir les conséquences des critères du HCSF, et du retour de la « règle » du 10% d'apport. « *Ces emprunteurs, qui viennent d'entrer dans la vie active, se voient de plus en plus exclus de l'accession à la propriété, malgré des situations stables. Leur patrimoine plus faible ne leur permettant pas de fournir l'apport demandé par les banques* », ajoute-t-il.

Moteurs de l'immobilier, les jeunes primo-accédants doivent être protégés. « *L'emprunt immobilier doit être facilité pour répondre à l'envie de cette jeunesse qui veut devenir propriétaire. Il faut les accompagner et c'est là que le PLF 2022 entre en scène. Nous espérons que le gouvernement ne laissera pas les milliers de jeunes futurs propriétaires sur le bord du chemin* », conclut Philippe Taboret.



Pour télécharger la carte CAFPI des jeunes primo-accédants au 1^{er} trimestre 2021, [cliquer ici](#)

Pour télécharger le tableau CAFPI région par région, des jeunes primo-accédants de moins de 34 ans [cliquer ici](#)

CAFPI en bref :

CAFPI est le leader du marché des courtiers en crédits. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Avec un effectif de 1.500 personnes, CAFPI est présent, via ses 240 agences en propre, dans toute la France, au Portugal et au Maroc pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2020, CAFPI a finalisé 32 600 dossiers, pour 7,5 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 130 banques et assureurs partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits à l'international, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but de promouvoir le métier de courtier, d'accompagner ses acteurs dans les évolutions réglementaires et législatives et défendre les intérêts de la profession auprès des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.fr).

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
Carol Galivel / Gaëtan Heu
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr