

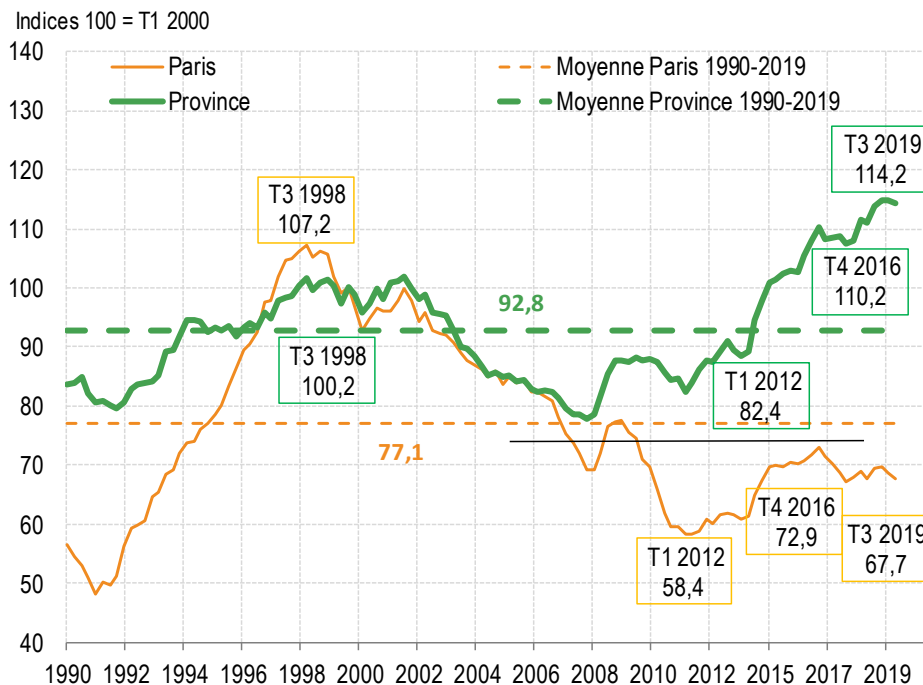


Evolution de la surface achetable : dichotomie Paris-province depuis dix ans

Notre indicateur mesure la surface achetable moyenne comme le ratio du montant empruntable (fonction du revenu moyen par ménage, du taux fixe moyen et de la durée moyenne pratiqués¹) au prix moyen du m² des logements anciens.

Au cours des dix dernières années², la surface achetable a crû de 30,4% en province mais elle a reculé de 12,2% à Paris. Les conditions moyennes de crédit (allongement de la durée de 17,8 à 18,8 ans, baisse des taux de 4,30% à 1,30%) et l'évolution (nonobstant les écarts de niveaux) du revenu disponible par ménage (+7,1%) présentant une relative homogénéité à l'échelle nationale, cette différence réside quasi-exclusivement dans les écarts de valorisation dans l'ancien depuis 2009 : +64,2% dans la capitale versus +10,2% en province (cette évolution moyenne dissimulant elle-même des disparités d'une région à l'autre).

France : indices de la surface achetable moyenne



Source : calculs BNP PARIBAS à partir de INSEE-Notaires, Banque de France et Crédit logement

¹ Dans la mesure où la surface achetable est rebasée, cela reflète aussi bien la situation dans laquelle l'apport personnel constitue une proportion stable du montant de l'opération (secundo-accédants avec revente préalable), que celle dans laquelle il est négligeable (certains primo-accédants ou investisseurs locatifs).

² Entre les troisièmes trimestres 2009 et 2019.