

Immobilier : l'achat réservé aux plus aisés



Avec 50 000 euros d'apport personnel minimum et un emprunt de 160 000 euros en moyenne, l'achat d'un logement n'a jamais été autant réservé aux Français les plus riches.

Pour de nombreux Français, devenir propriétaire de son logement demeure une ambition. Mais pour combien ce rêve est-il réalisable ? Selon le courtier en prêt immobiliers Empruntis.com qui publie une étude annuelle sur le sujet, l'achat d'un logement est réservé aux plus aisés. Selon le site, le primo-accédant (c'est-à-dire celui qui achète son premier logement) a 36 ans en moyenne et ses revenus par foyer s'élèvent à 4 430 € nets par mois. Un chiffre qui atteint 5 213 € en Ile-de-France et même jusqu'à 7 980 € à Paris, soit très au-dessus du revenu médian français.

En moyenne, il a fallu que les acheteurs déboursent 210 233 € (+ 2,5 % par rapport à l'an dernier) pour s'offrir un appartement ou une maison et ils ont dû emprunter à leur banque un peu moins de 160 000 € (159 768 € en moyenne). Ce qui signifie donc qu'ils ont sorti de leur poche un apport personnel de 50 000 € ! Un "apport historique", comme le souligne Maël Bernier, l'auteur de l'étude, ajoutant qu'il "y a une petite quinzaine d'années à peine, cette somme correspondait à un bien immobilier correct en province et au prix d'un studio à Paris..." Pour information, l'apport personnel n'était que de 25 000 € en 2005 : il a donc doublé en 7 ans !

Les causes de ces chiffres records sont multiples. Tout d'abord, les banques sont de plus en plus frileuses à l'idée de prêter à des jeunes depuis la crise économique et financière de 2008. Mais Maël Bernier apporte une autre interprétation : "Le blocage du marché immobilier ne vient pas des établissements bancaires, mais bien d'une forme d'autocensure des acheteurs", estime-t-elle, ajoutant que les Français cèdent à "la sinistrose ambiante". La seule solution serait donc de construire davantage de logements, afin de faire baisser les prix. Ce qui ne semble pas forcément être en bonne voie puisque la construction de logements neufs est au plus bas depuis 1998.