Immobilier : nouveau record pour le montant moyen de l’apport personnel

Record battu ! Selon le dernier baromètre de l’immobilier ancien publié par Century21, le montant de l’apport personnel nécessaire pour financer l’acquisition d’un bien immobilier a progressé fortement en l’espace d’une année. Au 1er semestre 2022, l’apport personnel s’est élevé à 55 519 €, soit 21 % du prix moyen d’acquisition du bien. Pour mémoire, cette somme n’était que de 24 872 € au 1er semestre 2021 et de 32 153 € au 2nd semestre 2021.

Cette augmentation de l’apport peut s’expliquer en partie par la flambée des prix de l’immobilier dans l’ancien au niveau national, particulièrement entre le 1er semestre 2021 et le 2nd semestre 2021 : +10,7 % pour les maisons et +7,4 % pour les appartements. Ce qui pousse le prix moyen au mètre carré à 2 552 € pour les maisons et à 4 061 € pour les appartements. De ce fait, les montants moyens d’acquisition atteignent des sommets : 290 654 € pour une maison et 240 961 € pour un appartement. Avec de tels niveaux de prix, les transactions immobilières ont, sur la même période, reculé de 7,9 % pour les maisons, mais ont progressé de 1,7 % pour les appartements.

En réaction, les Français ont préféré augmenter leur quotité

de financement par emprunt ainsi que leur apport personnel, plutôt que réduire la superficie des logements achetés, laquelle demeure relativement stable. Parmi les acquéreurs, seuls les plus de 50 ans voient leur part progresser : ce sont généralement des secundo-accédants qui bénéficient d’un apport personnel plus important, constitué par la plus-value réalisée par la vente de leur précédent logement. Ils sont désormais à l’origine de 34,8 % des transactions. La progression la plus importante est observée chez les plus de 60 ans dont la part parmi les acquéreurs grimpe de +9,5 % pour atteindre un niveau jamais observé jusque-là.

© 2022 Les Echos Publishing