Un accès à la propriété devenu plus difficile

Insee Analyses Hauts-de-France n° 165, janvier 2024

Communiqué de presse - sous embargo jusqu'au 09 janvier 2024

- Après un essor considérable du marché de l'immobilier consécutif à la pandémie de 2020, 2022 marque un retournement important. En Hauts-de-France, le nombre de transactions au quatrième trimestre 2022 chute de 31 % par rapport à la même période en 2021, une baisse toutefois plus contenue qu'au niveau national (- 41 %).
- Dans un contexte d'inflation et de resserrement des politiques monétaires, les banques durcissent leurs conditions d'accès au crédit, notamment via une hausse brutale des taux d'intérêt et la demande d'un apport plus conséquent face à des prix immobiliers qui restent élevés. Le taux moyen des nouveaux crédits immobiliers passe de 1,12 % en janvier 2022 à 3,17 % en juillet 2023, avec pour conséquence une hausse de la durée moyenne des crédits.
- Tous ces facteurs pèsent fortement dans l'accès à la propriété, en particulier pour les primo-accédants les plus modestes. Si les primo-accédants représentent toujours près de la moitié du total des crédits accordés en juin 2023 pour l'acquisition d'une résidence principale, la part des ménages modestes au sein de ces derniers baisse.
- Entre 2021 et 2022, le retournement du marché immobilier a davantage touché l'ouest de la région. Les chutes les plus prononcées du nombre de transactions immobilières concernent la Somme et le sud du Pas-de-Calais où le marché immobilier était très dynamique les années précédentes.

Un accès à la propriété devenu plus difficile

Une baisse globale du nombre de transactions immobilières

entre le 4e trimestre 2021 et le 4e trimestre 2022

-31 %
Hauts-de-France

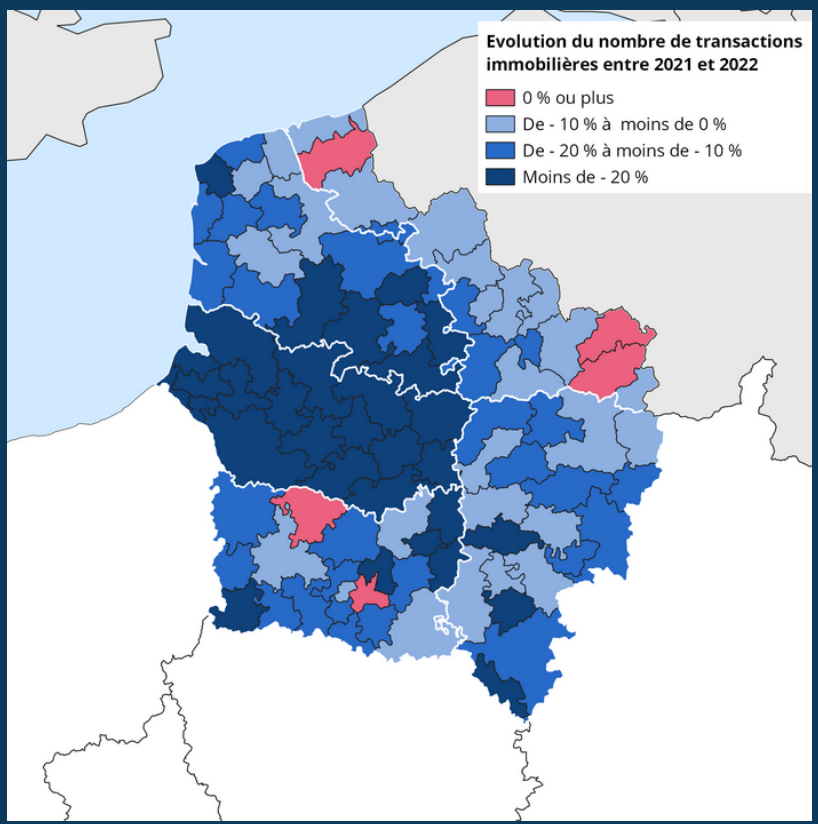
-41 %
France
(hors Alsace, Moselle, Mayotte)

Mais plus contenue qu'au national

Une hausse du taux d'intérêt des nouveaux crédits immobiliers

Passant de **1,12 %** à **3,17 %** sur la France entière entre janvier 2022 et juillet 2023

L'ouest de la région davantage touché par le retournement du marché immobilier



Les chutes les plus prononcées du nombre de transactions immobilières concernent **la Somme et le sud du Pas-de-Calais**

Notre service presse est à votre disposition pour répondre à vos questions :
06 60 51 86 50 communication-hdf@insee.fr