

Prêt immobilier 2024 : le profil type des emprunteurs révèle un marché de plus en plus sélectif

de MoneyRadar, le 6 février 2025

Des revenus nettement supérieurs à la moyenne nationale

Le portrait-robot de l'emprunteur 2024 surprend par son niveau de revenus. **Avec 5.005 euros nets mensuels, les foyers emprunteurs affichent des ressources largement supérieures à la moyenne nationale.** Cette tendance à la hausse se confirme année après année, puisque ces mêmes profils gagnaient 4.846 euros en 2023 et 4.351 euros en 2021.

L'âge moyen reste stable à 37 ans, mais ce qui frappe, c'est la proportion de primo-accédants : **70% des emprunteurs achètent leur premier bien.** Selon Maël Bernier, porte-parole de Meilleurtaux.com, cette statistique démontre que « l'envie d'acheter reste une priorité et même un besoin quasi-primaire, y compris pour les plus jeunes ».

Un apport personnel qui atteint des sommets

Le montant de l'apport personnel témoigne également d'une sélection drastique des dossiers par les banques. **En 2024, l'apport moyen culmine à 63.000 euros, avec une médiane à 30.000 euros.** Ces chiffres révèlent une réalité du marché : seuls les ménages disposant d'une épargne conséquente peuvent concrétiser leur projet immobilier.

Des montants empruntés en baisse malgré des revenus plus élevés

Paradoxalement, malgré des revenus plus importants, les montants empruntés diminuent. **En 2024, le prêt moyen s'établissait à 210.848 euros, contre 222.509 euros en 2023 et 240.089 euros en 2022.** Cette baisse s'accompagne d'une durée moyenne de remboursement de 22,3 ans.

Cette tendance s'explique en partie par un **contexte économique et politique instable** qui, selon les experts de Meilleurtaux.com, **génère une « peur de l'avenir » chez de nombreux candidats à l'emprunt.** Les ménages plus modestes semblent avoir préféré reporter leurs projets, laissant le champ libre aux catégories les plus aisées.

Un marché immobilier en pleine mutation

Ces données dessinent les contours d'un marché immobilier en transformation. Si la baisse des taux amorcée début 2024 laisse entrevoir une possible démocratisation de l'accès au crédit, le profil des emprunteurs actuels témoigne d'une réalité plus complexe. **Les exigences accrues des banques en matière d'apport et de revenus créent un effet de sélection qui pourrait avoir des répercussions durables sur le marché immobilier français.**

Face à cette situation, de nombreux acteurs du secteur s'interrogent sur la nécessité d'adapter les critères d'octroi des prêts immobiliers. En attendant, les chiffres sont là : emprunter pour devenir propriétaire reste un privilège réservé aux ménages les plus aisés.