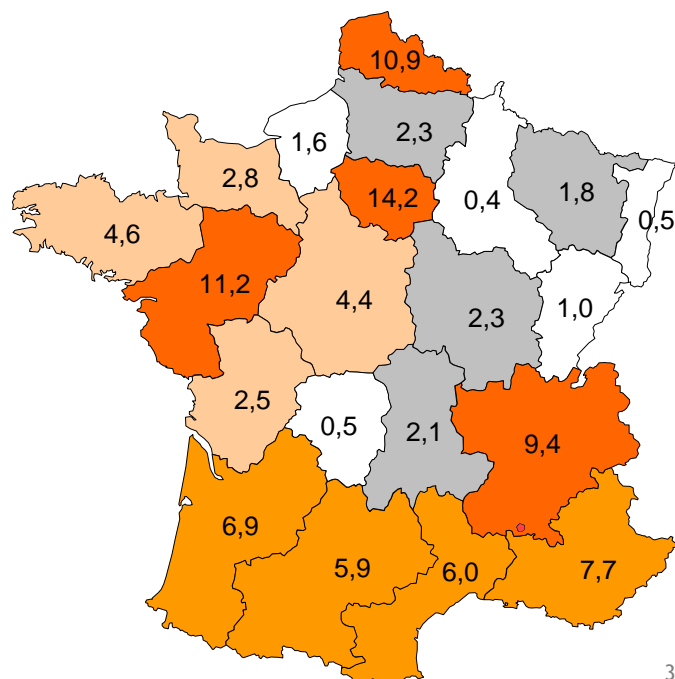
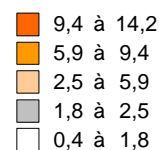


## L'immobilier de rapport en 2004

### France entière



#### L'immobilier de rapport par région



72600 opérations :

38700 dans le neuf et 33900 dans l'ancien.

Source : CSA (OFL 2005)

*Le poids de la région dans l'ensemble du marché (en %)*

*Les caractéristiques des logements acquis par les investisseurs*

La taille des logements	Neuf	Ancien	Ensemble
Nombre moyen de pièces	2.9	2.8	2.9
Structure du marché (en %)			
Moins de 2 pièces	43.5	48.1	45.8
3 et 4 pièces	48.1	38.4	43.2
5 pièces et plus	8.4	13.5	11.0

Source : CSA (OFL 2005)

*Les caractéristiques des investisseurs*

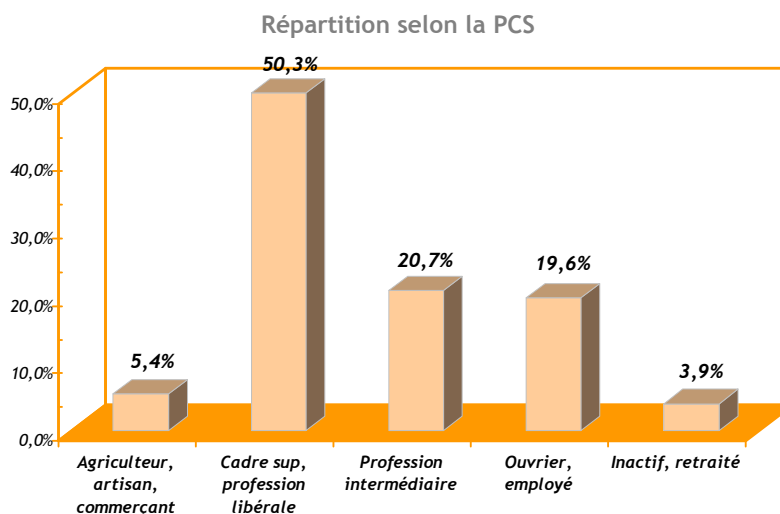
L'âge du chef de ménage	Neuf	Ancien	Ensemble
Ensemble des investisseurs	43.9	42.3	43.2

Source : CSA (OFL 2005)

Le revenu du ménage	Neuf	Ancien	Ensemble
Revenu moyen (en K€)	68.4	57.1	63.1
Structure selon le revenu (en %)			
Moins de 2 SMIC	2.2	7.1	4.5
2 à 3 SMIC	8.0	15.7	11.6
3 à 4 SMIC	16.6	23.5	19.8
4 SMIC et plus	73.2	53.8	64.2

Source : CSA (OFL 2005)

*Les profils socio-professionnels des investisseurs*



*Le coût de l'investissement locatif*

Le coût de l'investissement	Neuf	Ancien	Ensemble
Montant moyen (en K€)	132.4	98.6	116.6
Coût relatif au logement (en années de revenus)	2.3	2.1	2.2

Source : CSA (OFL 2005)

*Les conditions de financement des opérations*

Les conditions de financement	Neuf	Ancien	Ensemble
Apport personnel (en K€)	16.4	20.3	18.2
Taux d'apport personnel (en %)	11.7	17.6	14.5
Durée de l'endettement (en années)	15.5	13.5	14.6
Montant de l'endettement (en K€)	116.0	78.3	98.4

Source : CSA (OFL 2005)

*La charge de l'endettement des investisseurs*

Les charges de remboursement	Neuf	Ancien	Ensemble
Montant des charges (en K€)	14.6	12.0	13.4
Taux d'effort des investisseurs (en %)	23.1	22.2	22.7
Proportion des investisseurs dont le taux d'effort est :			
inférieur à 15 %	25.2	32.5	28.6
entre 15 et 25 %	33.0	29.3	31.2
supérieur à 25 %	41.8	38.3	40.2

Source : CSA (OFL 2005)