

BILAN PRÊTS A TAUX ZÉRO 2024

Une publication de la Cellule Économique de Bretagne

Octobre 2025

Fort recul des Prêts à Taux Zéro (PTZ) en Bretagne en 2024 et plus marqué qu'au niveau national

2 611 offres de prêts à taux zéro (PTZ) ont été émises en Bretagne en 2024 pour l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec travaux, contre 3 912 en 2023 soit un recul important de 33 %. Malgré l'élargissement des conditions de recours à un PTZ en 2024 (voir encadré page suivante), ce sont environ 1 300 PTZ en moins par rapport à 2023. Ce dispositif dédié aux ménages modestes pâtit de la hausse des taux d'intérêt, des prix immobiliers élevés ainsi que du durcissement des conditions d'octroi des crédits. Au niveau national, la baisse atteint -8 %.

La Bretagne représente un peu plus de 6 % du nombre total de prêts émis en France métropolitaine.

L'Ille-et-Vilaine en tête des départements pour le nombre de prêts émis

L'analyse fait apparaître l'importance de l'Ille-et-Vilaine, qui représente 46 % des prêts émis dans la région contre 41 % en 2023 et dont le montant moyen d'opération est le plus important (195 712 euros) dépassant le niveau régional, en lien avec la situation du marché immobilier dans ce département (attractivité Rennes, demande plus forte et prix plus élevé). Ce département devance les Côtes d'Armor et le Morbihan qui totalise chacun 18 % des prêts émis. Le montant moyen d'opération est plus élevé dans le Morbihan (187 851 €) contre 176 119 € dans les Côtes d'Armor. Le département du Finistère, quant à lui, représente 17 % des prêts émis et enregistre le plus faible montant moyen d'opération (160 695 €).

En évolution sur un an, le recul du nombre des prêts émis touche tous les départements mais de façon très marquée dans le Morbihan et le Finistère qui enregistre le plus fort repli avec respectivement -47 % et -42 %, contre -27 % dans les Côtes d'Armor et -24 % en Ille-et-Vilaine.

Évolution des Prêts à Taux Zéro en Bretagne – Bilan annuel 2024

	Année 2023 (en nbre de prêts)	Année 2024 (en nbre de prêts)	Evolution 2024/2023	Part départementale 2024 (% en nbre de prêt)	Montant moyen d'opération (en €)
Côtes d'Armor	656	476	-27 %	18 %	176 119
Finistère	763	446	-42 %	17 %	160 695
Ille-et-Vilaine	1 587	1 210	-24 %	46 %	195 712
Morbihan	906	479	-47 %	18 %	187 851
BRETAGNE	3 912	2 611	-33 %	100,0 %	189 026
FRANCE	46 814	43 266	-8 %		
Part Bretagne/France	8,4 %	6,0 %			

Source : SGFGAS ; Les prêts correspondants à un croisement de critères statistiques non significatifs ont été écartés de l'exploitation. Les données figurant sur le présent document sont établies à partir d'un ensemble de PTZ légèrement réduit.

REPÈRES

2 611

Nbre de PTZ émis en 2024

-33 %

Évolution par rapport à 2023

46 %

des PTZ émis en Ille-et-Vilaine en 2024 contre 41 % en 2023

CARACTÉRISTIQUES DES PTZ

Le PTZ, soutien au financement d'un logement ancien avec travaux pour 51 % des prêts

1 319 logements anciens avec travaux ont bénéficié d'un PTZ en Bretagne en 2024 contre 941 en 2023, soit une augmentation de 40 %. Les logements anciens avec travaux représentent 51 % du total des prêts émis en 2024 contre 24 % en 2023, en lien avec le recentrage du dispositif.

1 230 opérations, soit 47 % du nombre total de prêts, concernent l'acquisition d'un logement neuf. On en comptait 2 956 en 2023, soit une baisse de 58 %. Enfin, 62 opérations financées sont issues de la vente du parc social en 2024 (contre 15 en 2023). Les nouvelles conditions de la réforme du PTZ en 2024 expliquent cette tendance.

Le PTZ, soutien au financement d'une maison individuelle pour 66 % des prêts

66 % de l'ensemble des PTZ accordés en Bretagne en 2024 concernent l'acquisition d'une maison individuelle (contre près de 79 % en 2023), en lien avec le recentrage du dispositif sur l'acquisition ou la construction d'un logement neuf collectif uniquement.

Les petits ménages, bénéficiaires majoritaires des PTZ

En Bretagne, les petits ménages (1 ou 2 personnes) représentent 73 % des emprunteurs en 2024, part supérieure à celle de 2023 (64 %). Par département, le poids relatif des petits ménages varie de 67 % dans le Finistère à 76 % en Ile-et-Vilaine.

Répartition des Prêts à Taux Zéro en Bretagne selon la destination – Bilan annuel 2024

	Part par type de travaux			Part par type de logement		Part des petits ménages en 2024
	Neuf	sous quotité de travaux	HLM	individuel	Collectif	
Côtes d'Armor	8 %	29 %	0 %	27 %	1 %	70 %
Finistère	12 %	22 %	19 %	21 %	10 %	67 %
Ile-et-Vilaine	67 %	26 %	66 %	31 %	76 %	76 %
Morbihan	14 %	23 %	15 %	21 %	12 %	72 %
BRETAGNE	47 %	51 %	2 %	66 %	34 %	73 %

Des changements concrets avec la réforme du PTZ applicable à compter du 1^{er} avril 2024

Cette réforme du PTZ revoit l'ensemble des critères d'éligibilité au prêt, ses taux et le barème de revenus applicable ainsi que les zones concernées. Ces changements consistent à :

- **prolonger le dispositif jusqu'en 2027**, alors que sa fin était prévue en 2023,
- recentrer le dispositif sur l'acquisition d'un **logement neuf collectif en zone tendue** et d'un **logement ancien avec travaux en zone détendue**,
- **augmenter significativement les plafonds pour les deux premières tranches de revenus** afin de rendre les prêts accessibles aux ménages (de 7 à 30 % selon les zones),
- **porter à 50 % la quotité des projets pour les emprunteurs les plus modestes**, contre 40 % en 2023. Cela représente une aide d'environ 10 000 euros supplémentaires par ménage,
- **doubler l'aide de l'État pour les locataires de logement social** souhaitant acheter leur logement (« PTZ vente HLM ») qui bénéficient aujourd'hui d'un PTZ à hauteur de 10 % (20 % en 2024),
- **créer une quatrième tranche de revenus** (entre 37 000 et 49 000 euros par an) pour des ménages qui ne sont actuellement pas éligibles au PTZ, avec une quotité d'opération finançable de 20 %, soit en moyenne 5 000 euros d'aide de l'État.

REPÈRES 2024

51 %

Part des PTZ accordés pour l'acquisition d'un logement ancien avec travaux

66 %

Part des PTZ accordés pour l'acquisition d'une maison individuelle

73 %

Part des petits ménages emprunteurs (1 ou 2 personnes)