

# LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

LOGEMENT, CONSOMMATION :  
LES PROJETS DES MÉNAGES  
FINANCÉS PAR LES BANQUES

Décembre 2017



FÉDÉRATION  
BANCAIRE  
FRANÇAISE

# LES PROJETS DE LOGEMENT OU DE CONSOMMATION RÉALISÉS GRÂCE AU FINANCEMENT BANCAIRE

**1 crédit sur 2** bénéficie aux **ménages** en France.

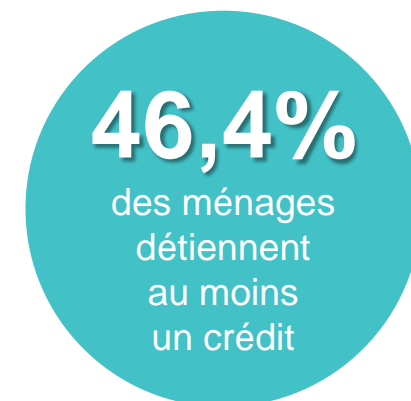
En plus forte **dynamique** que la zone euro, ces financements servent les besoins des Français pour leur logement ou leurs projets de consommation.

Depuis début 2017, les banques accordent chaque mois plus de **30 milliards d'euros** de **nouveaux crédits**.

Solide, le financement du **logement** en France (plus de **80%** des encours de prêts aux ménages) est fondé sur :

- une **croissance des encours** et des **taux** favorables,
- l'analyse de la **capacité de remboursement** de l'emprunteur,
- des crédits majoritairement à **taux fixes**.

Des **évolutions réglementaires** internationales pourraient menacer ce **modèle efficace** et original.



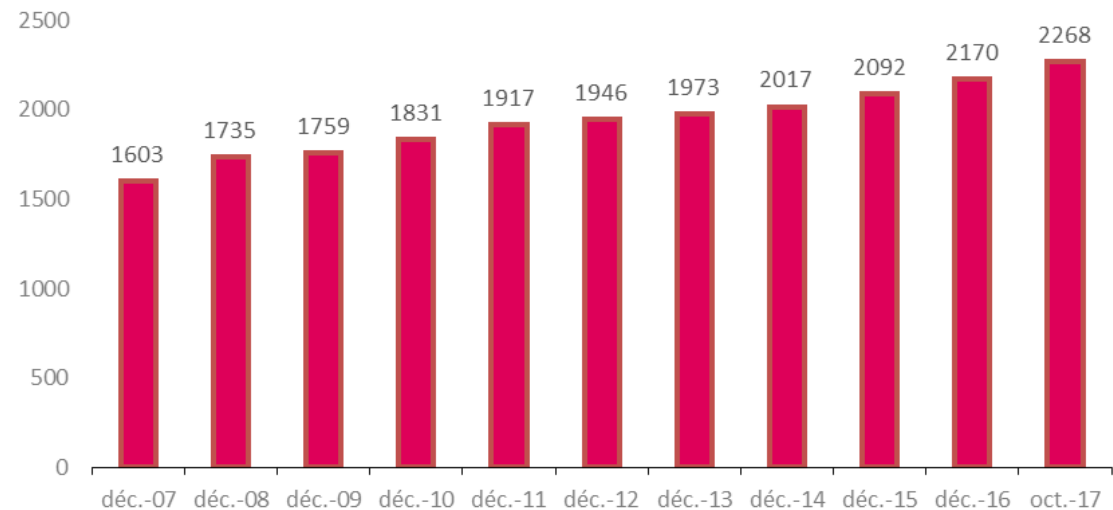
# L'ÉCONOMIE BÉNÉFICIE DE CRÉDITS EN PROGRESSION (6,0% PAR AN)

**2 268 milliards d'euros**, c'est l'encours de crédits pour les projets des ménages et des entreprises, en progression de **6,0%** sur un an

*(Banque de France, à fin octobre 2017)*

**42%**  
de crédits en plus pour l'économie en France depuis 2007

## Encours de crédits à l'économie en France (en milliards d'euros)



Source : Banque de France

# LES BANQUES PRENNENT DES RISQUES MAÎTRISÉS POUR FINANCER L'ÉCONOMIE

**10,3 milliards d'euros**, c'est le coût du risque en 2016

Ce risque est maîtrisé et a diminué sur plusieurs années (- 20% par rapport à 2015)

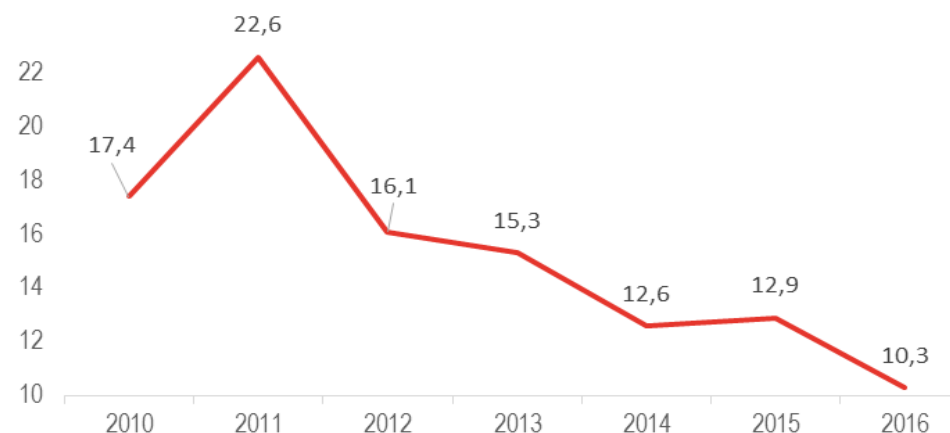
*Il représente 0,18% du total de bilan de ces banques*

*(Rapport ACPR sur la situation des grands groupes bancaires français à fin 2016)*

En montant annuel, le coût du risque des banques équivaut à :

- la **Taxe Intérieure de Consommation des Produits Énergétiques (TICPE)**, 4<sup>ème</sup> recette fiscale
- **1/5<sup>ème</sup>** de l'**Impôt sur les sociétés**

## Coût du risque – France (en milliards d'euros)



Source : Rapport annuel de l'ACPR sur la situation des grands groupes bancaires français à fin 2016

# LES PARTICULIERS UTILISENT PLUS DE CRÉDITS POUR RÉALISER LEURS PROJETS

**1 147 milliards d'euros**

de crédits aux particuliers

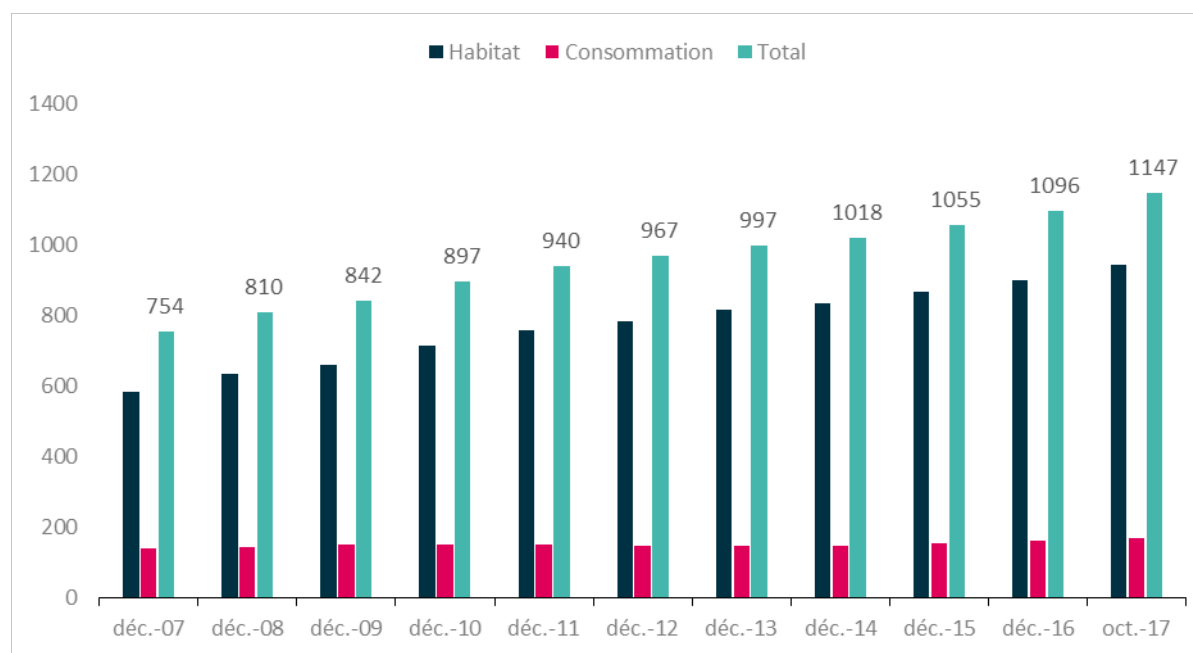
**+ 6,4%** sur un an

**+ 6,2%** pour les crédits à l'habitat

**+ 6,3%** pour les prêts à la consommation

*(BDF, stat info crédit aux particuliers à fin octobre 2017)*

## Crédits aux particuliers en France (en milliards d'euros)



Source : Banque de France

# CHAQUE MOIS, DES NOUVEAUX CRÉDITS POUR LES PROJETS DES MÉNAGES

**19,6 milliards d'euros** de crédits nouveaux au mois d'octobre 2017, dont :

**14,5 milliards d'euros** pour l'habitat  
**5,1 milliards d'euros** pour la consommation

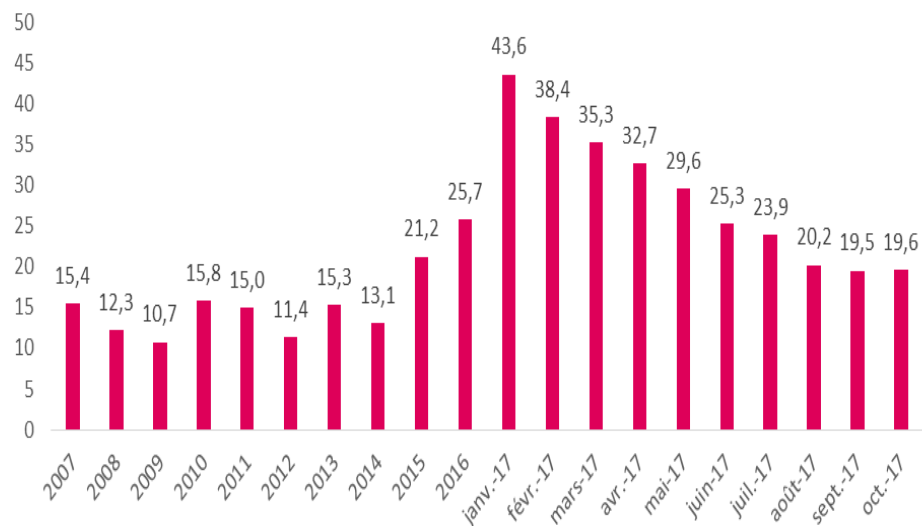
*(Banque de France, crédit aux particuliers à fin octobre 2017, production mensuelle de nouveaux crédits CVS)*

**46,4%** des ménages ont au moins un crédit immobilier ou à la consommation fin 2016

**30,7%** ont un prêt à l'habitat  
**25,5%** un crédit à la consommation

*(Observatoire des crédits aux ménages – OCM janvier 2017)*

## Production mensuelle de nouveaux crédits aux particuliers (en milliards d'euros)



Source : Banque de France  
(moyennes de 2010 à 2016)

# L'ACHAT DE LOGEMENTS FINANCÉ GRÂCE À PLUS DE 900 MILLIARDS D'EUROS DE CRÉDITS

**944 milliards d'euros** de prêts à l'habitat  
(encours)

**+ 6,2%** sur 1 an

*(Banque de France, stat info crédits aux particuliers à fin octobre 2017)*



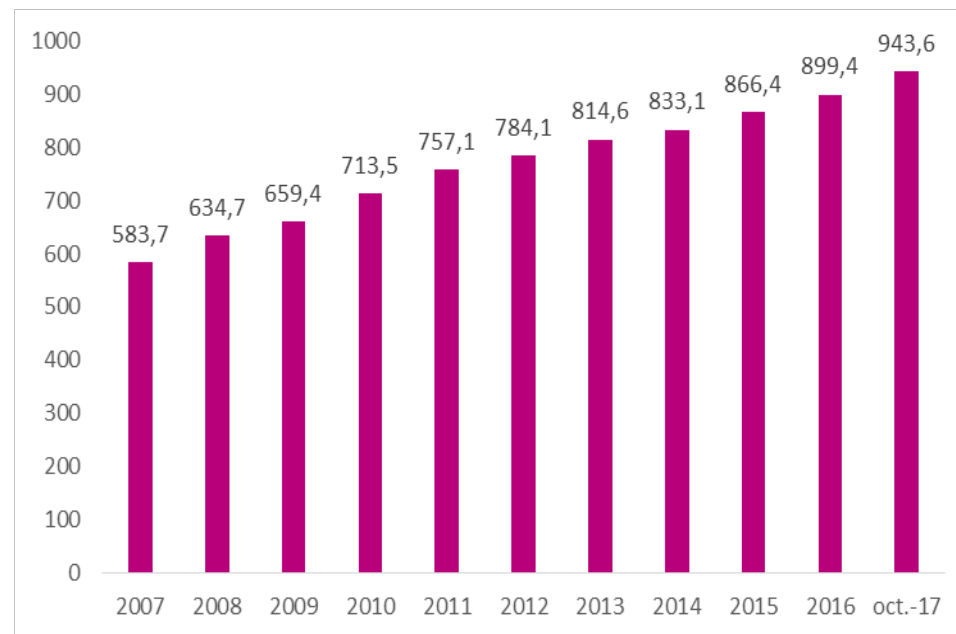
- **14,5 milliards d'euros** de nouveaux crédits à l'habitat au mois d'octobre 2017

*(Banque de France, stat info crédits aux particuliers)*

- **5,4%** des ménages envisagent de souscrire un crédit immobilier en 2016, contre 4,6% fin 2015 (un niveau se rapprochant d'avant 2008-2009)

*(Observatoire des crédits aux ménages – OCM janvier 2017)*

## Encours de crédits à l'habitat aux particuliers en France (en milliards d'euros)



Source : Banque de France

# LES EMPRUNTEURS BÉNÉFICIENT DE TAUX BAS POUR L'ACHAT DE LEUR LOGEMENT

Des taux toujours bas : **1,66 %**

(Banque de France, nouveaux crédits immobiliers, tous montant, long terme et à taux fixe, à fin octobre 2017)

Depuis 2012, les taux moyens des nouveaux crédits ont été **divisés par 2**

- **43 000€**: c'est la différence de coût du crédit entre 2011 et 2016, pour 250 000€ empruntés sur 15 ans (hors assurances et garanties)

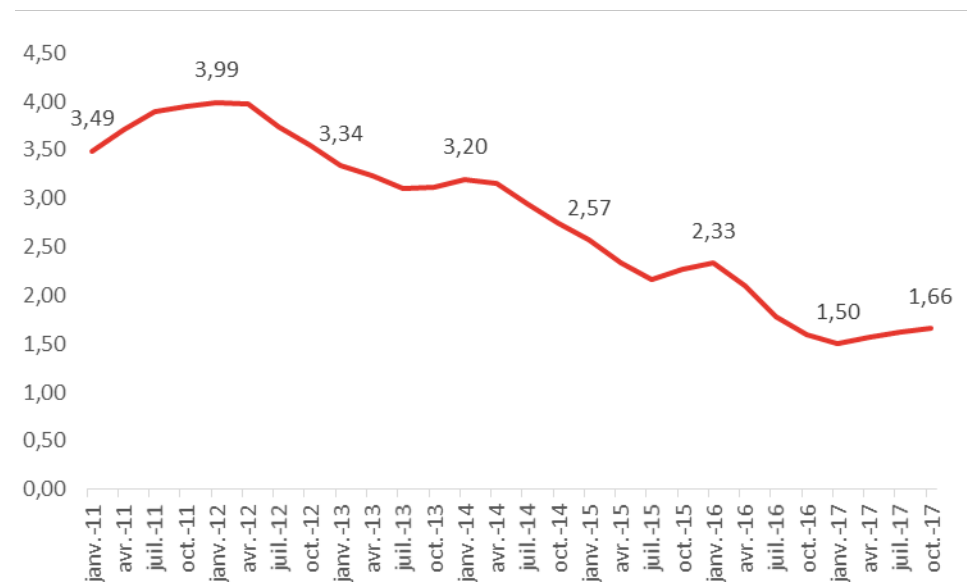
... c'est aussi le prix d'un studio sur Nancy ou Tours, ou la moitié du prix d'une chambre de service à Paris

Sur 5 ans,  
la baisse des taux (÷ 2)  
équivalent à

**17%**

du coût de crédit  
en moins

## Taux d'intérêts des nouveaux crédits immobiliers en France (en pourcentage)



Source : Banque de France



# PRÊTS À L'HABITAT : LA FRANCE, PREMIÈRE EN EUROPE

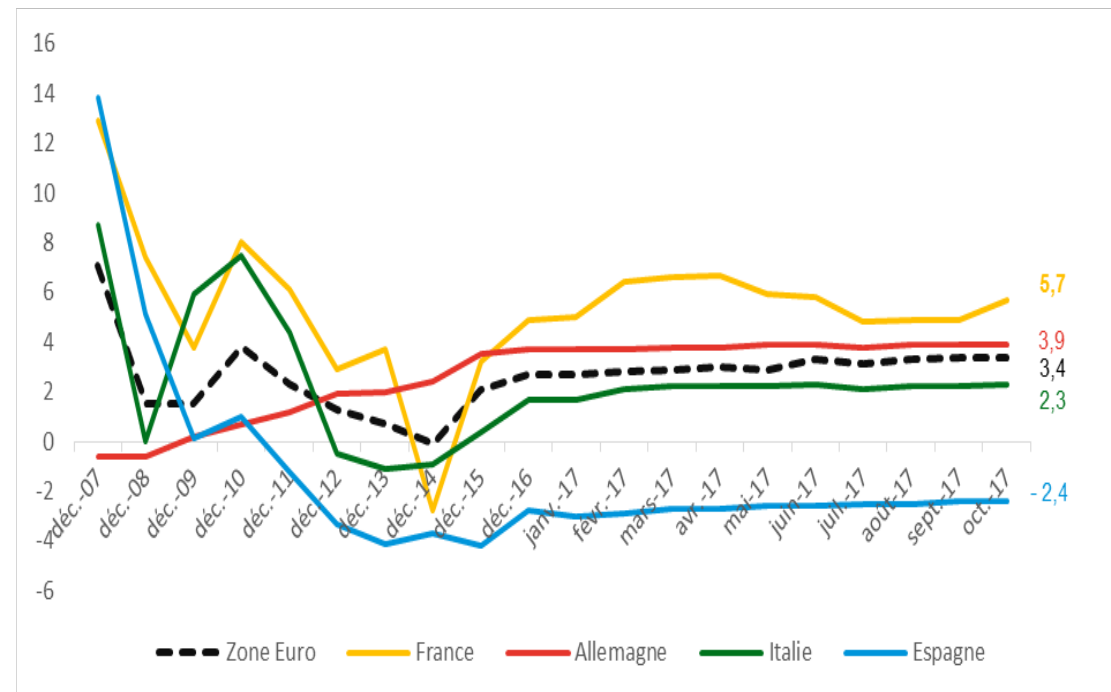
Les crédits à l'habitat sont  
**dynamiques en France :**  
**+ 5,7%**

**La zone euro** connaît une  
croissance plus faible depuis 2008 :  
**+ 3,4%**

(BCE, séries statistiques, à fin octobre 2017)

Plus de **22%**  
du total des **prêts**  
**immobiliers**  
de la zone euro sont  
accordés par une banque  
en France

## Crédits à l'habitat en Europe (en pourcentage)



Source : Banque Centrale Européenne

# UN MODÈLE DE FINANCEMENT DE L'HABITAT, SOLIDE ET TOURNÉ VERS L'EMPRUNTEUR

Le système français de financement de l'habitat se caractérise par sa **solidité** :

- des financements majoritairement à **taux fixes : 96,7%** de la production (ACPR 2016)
  - Chaque mois, l'emprunteur connaît précisément le montant du crédit à rembourser
- une analyse fondée sur la **capacité de remboursement** de l'emprunteur (situation financière et solvabilité)
  - Un octroi de **crédit responsable**, fonction de la capacité à rembourser et pas de la valeur du bien immobilier acquis
- des modes de garantie confortant la sécurité de l'emprunteur : le **cautionnement** et l'**assurance emprunteur**
- un **très faible taux de sinistralité** (1,85% en France) aussi démontré lors des stress tests européens

\* Observatoire des crédits aux ménages – janvier 2017

plus de **9/10**  
proportion des prêts immobiliers à **taux fixes en France**

**85%**  
des ménages jugent leurs charges de **remboursement supportables \***

# SOLIDITÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITAT

## ILS L'ONT DIT...

« Les travaux de Bâle ne doivent pas plus conduire à une remise en cause des spécificités nationales vertueuses. À cet égard, j'ai entendu les craintes exprimées au sujet des prêts à l'habitat. Nombre d'acteurs de la place s'inquiètent de l'avenir de certaines pratiques qui caractérisent notre marché immobilier national : les prêts à taux fixes, la sélection des emprunteurs en fonction de leur aptitude à rembourser leur dette ou encore le recours au cautionnement plutôt qu'à l'hypothèque.

Aucune de ces bonnes pratiques ne doit être pénalisée par le Comité de Bâle ; ce n'est pas l'objectif de la réforme. La Banque de France et l'ACPR veilleront à ce que les nouvelles règles relatives au financement de l'habitat soient compatibles avec notre marché national. »

François Villeroy de Galhau, Gouverneur de la Banque de France  
Conférence de l'ACPR – 16 juin 2016

« Le système français de financement de l'habitat repose très majoritairement sur des prêts à taux fixe à long terme qui, d'une part, sont octroyés après une analyse de la solvabilité et de la situation financière des emprunteurs et, d'autre part, sont garantis par une caution.

Ce système est sain, comme l'atteste le faible taux d'encours en défaut, et qu'il a fait la preuve de sa solidité lors des crises financières récentes, contrairement au système fondé sur des prêts à taux variable, attribués en fonction de la valeur du bien financé et garantis par une inscription hypothécaire. »

Résolution du Sénat – 18 mai 2016

« L'Assemblée nationale [...] souhaite que l'instance de gouvernance du Comité de Bâle prenne en considération les spécificités du système français de financement de l'habitat »

Résolution de l'Assemblée nationale – 13 juin 2016

