

LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

Juin 2017



FÉDÉRATION
BANCAIRE
FRANÇAISE

POUR RÉALISER LEURS PROJETS, LES MÉNAGES ONT BESOIN DE CRÉDITS

En France, chaque heure,
les banques financent :



150 logements



420 véhicules

Le cap des
1 000 Mds €
de crédits aux ménages
a été franchi
dès 2014

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

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

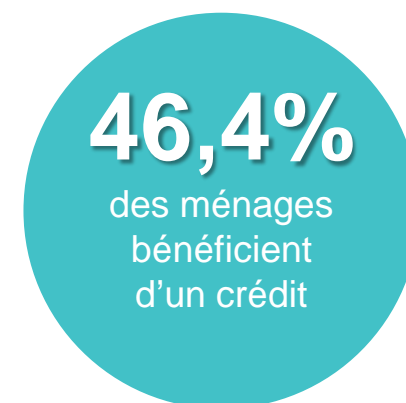
En plus forte **dynamique** que la zone euro, ces financements servent les besoins des français pour leur logement ou leurs projets de consommation.

Depuis début 2016, les banques délivrent plus de **25 milliards** d'euros de **nouveaux crédits** chaque mois.

Solide, le financement du **logement** en France (**82%** des prêts aux ménages) est fondé sur :

- un **volume** 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 (> 5% PAR AN)

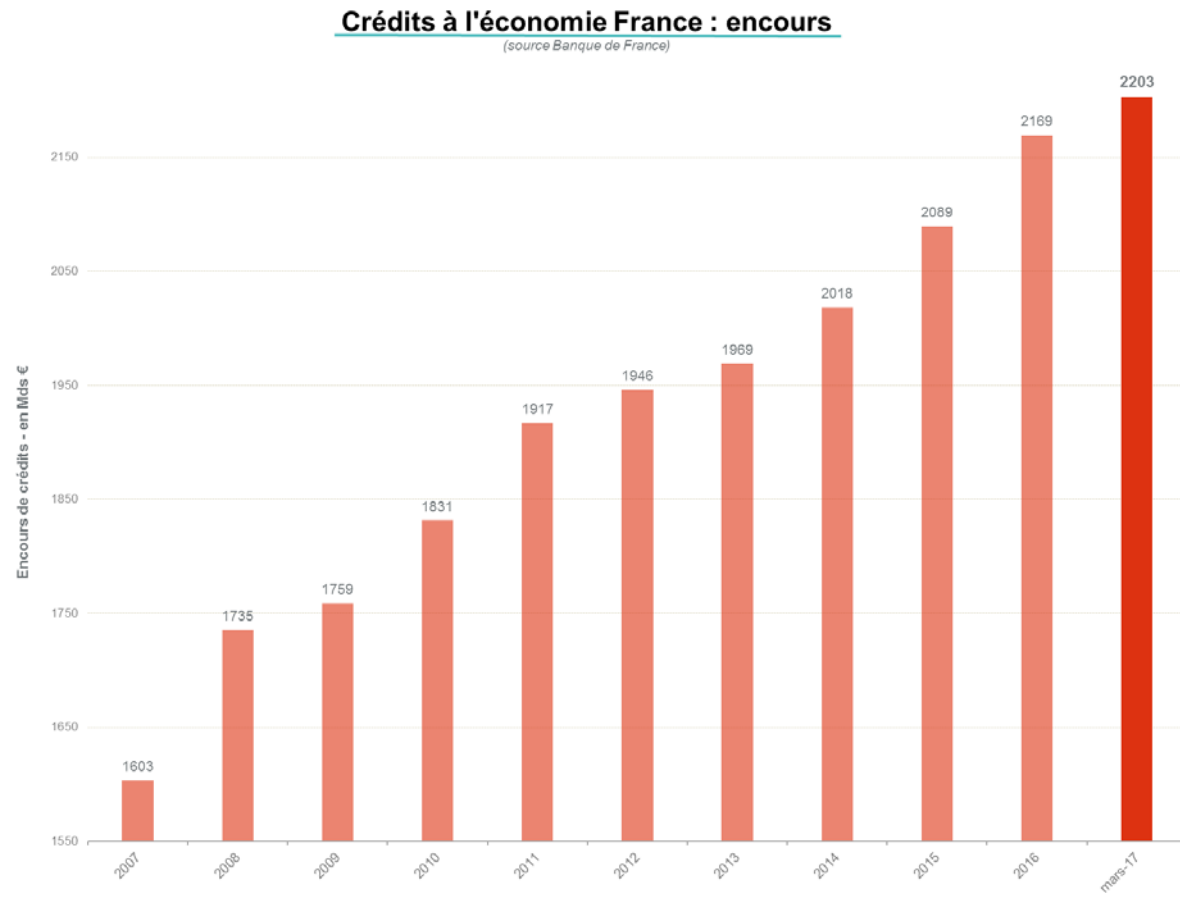
2 203 Mds € de crédits

pour les projets des ménages
et des entreprises

(Banque de France, à fin mars 2017)

en progression : **+ 5,2%** sur un an

37,5%
de crédits en plus
pour l'économie
en France
depuis 2007



LES BANQUES OSENT PRENDRE DES RISQUES POUR FINANCER LES ENTREPRISES ET LES MENAGES

12,9 Mds € c'est le coût du risque en 2015 :

(rapport ACPR, pour les principales banques françaises)

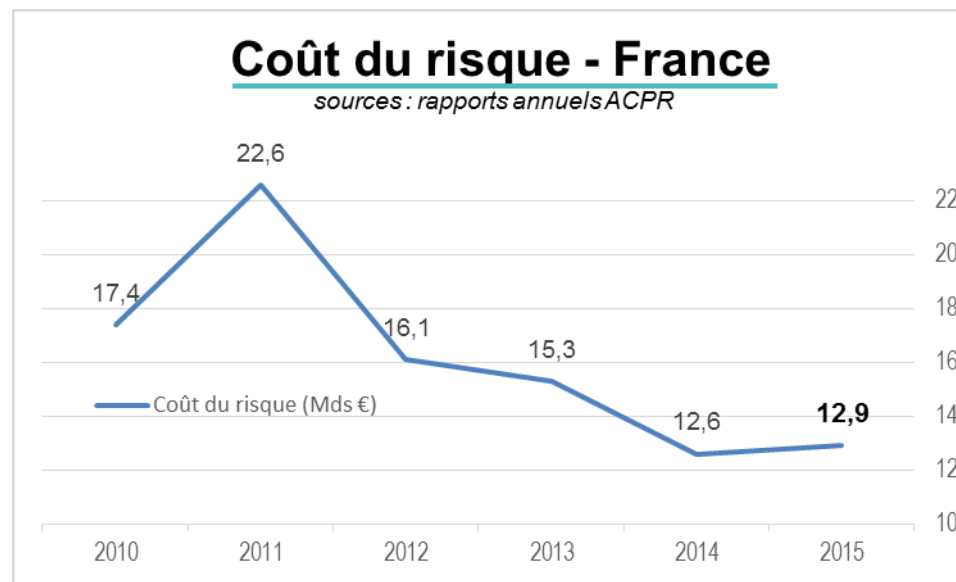
Ce risque est maîtrisé et a diminué sur plusieurs années

Il représente 0,6% du total des crédits à l'économie

ou 0,18% du total du bilan de ces banques

En montant annuel, les risques pris par les banques équivalent à :

- la **Taxe Intérieure de Consommation des Produits Énergétiques (TICPE)**, 4^{ème} impôt avec 14 milliards € en 2015
- **1/5^{ème}** de l'**Impôt sur les sociétés**



LES PARTICULIERS FINANCENT LEURS PROJETS PAR LE CRÉDIT

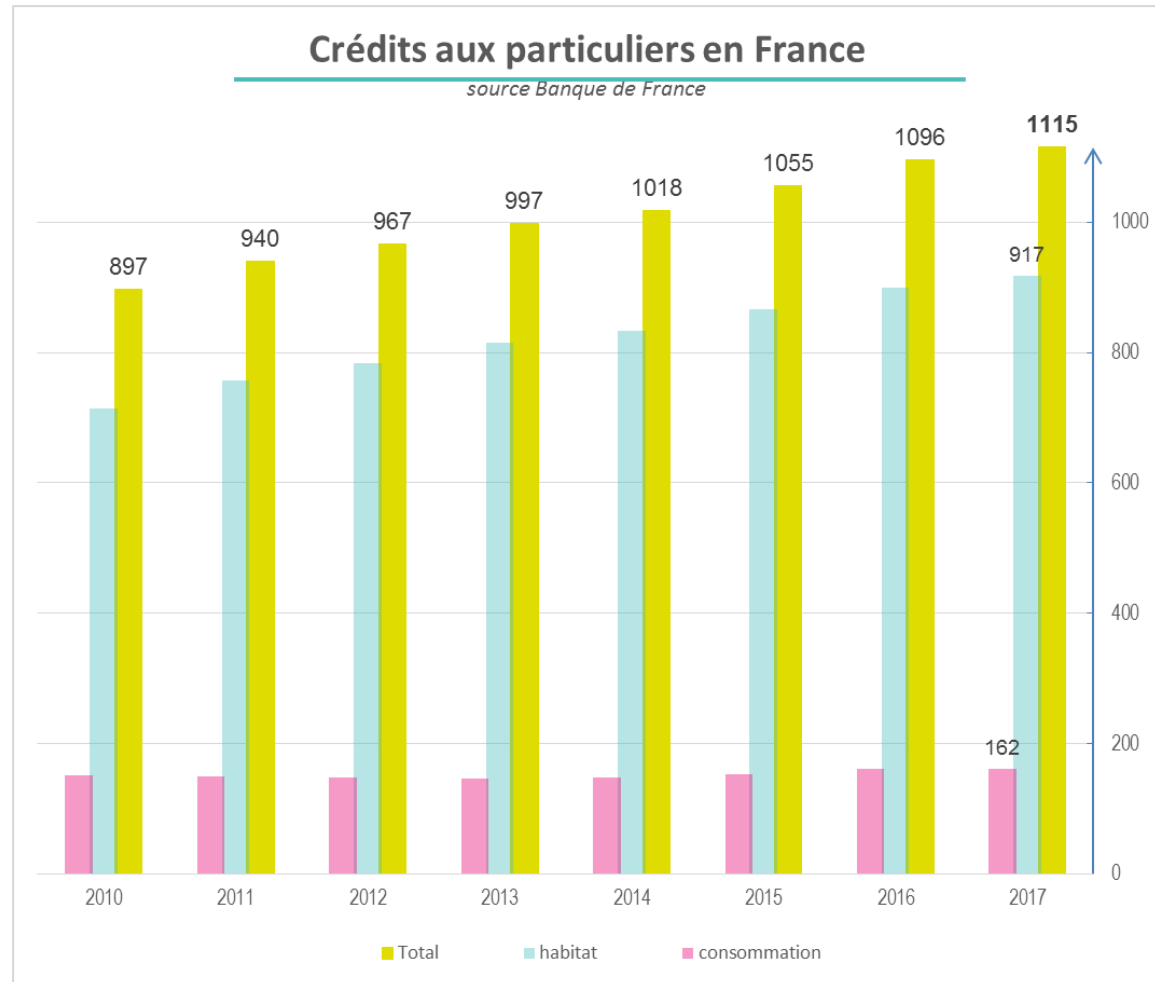
1 115 Mds €

de crédits aux particuliers

+ 5,8 % sur un an

- **+ 5,6 %** : crédits à l'habitat
- **+ 5,5 %** : prêts à la consommation

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



CHAQUE MOIS, DE NOUVEAUX CRÉDITS POUR LES PROJETS DES MÉNAGES

32 Mds € de crédits nouveaux en mars 2017, dont :

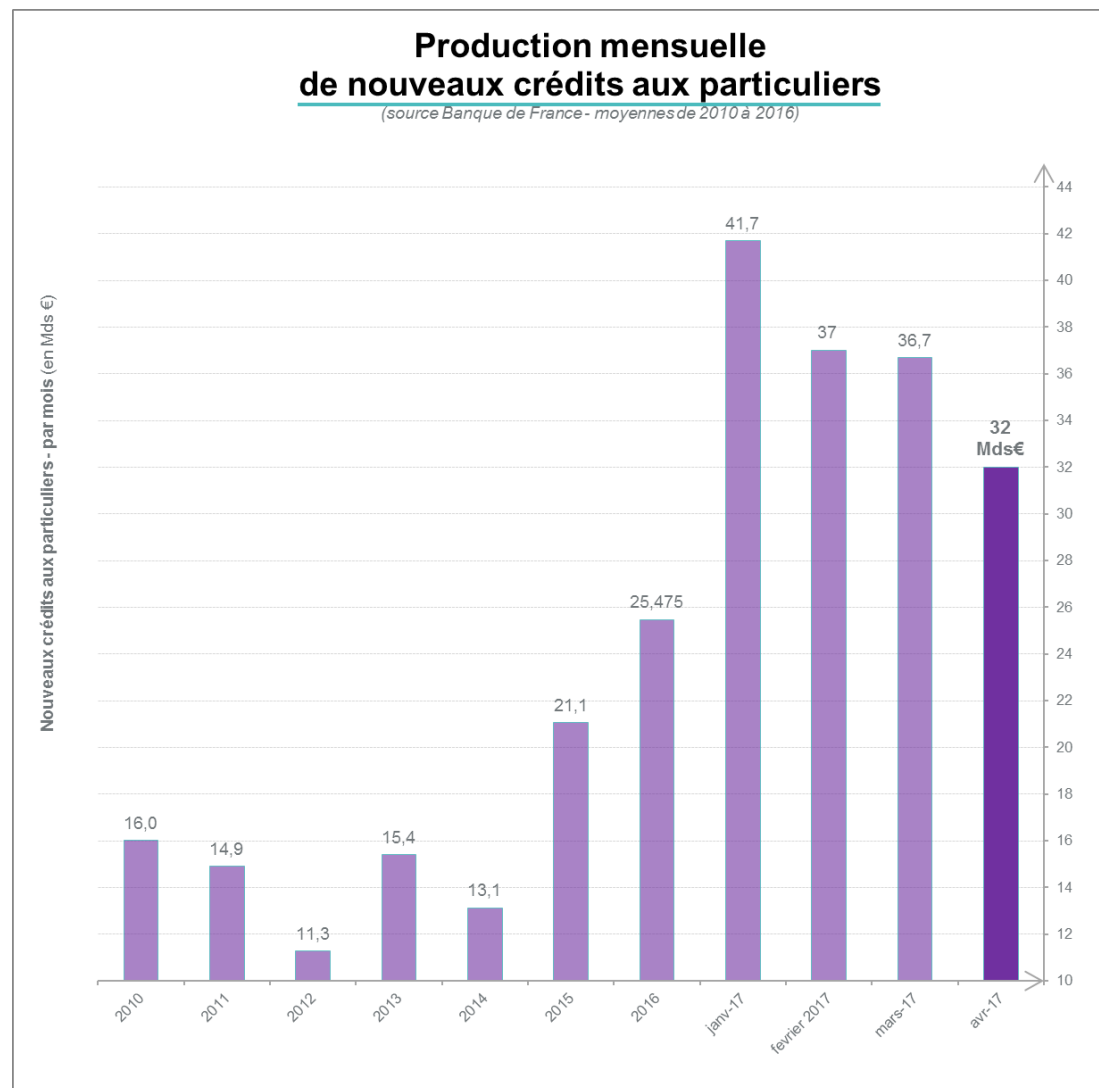
- **27,1 Mds €** pour l'habitat
- **4,9 Mds €** pour la consommation

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

46,4% des ménages bénéficient d'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)



L'ACHAT DE LOGEMENTS FINANCÉ GRÂCE À PLUS DE 900 MDS€ DE CRÉDITS

917 Mds € de prêts à l'habitat

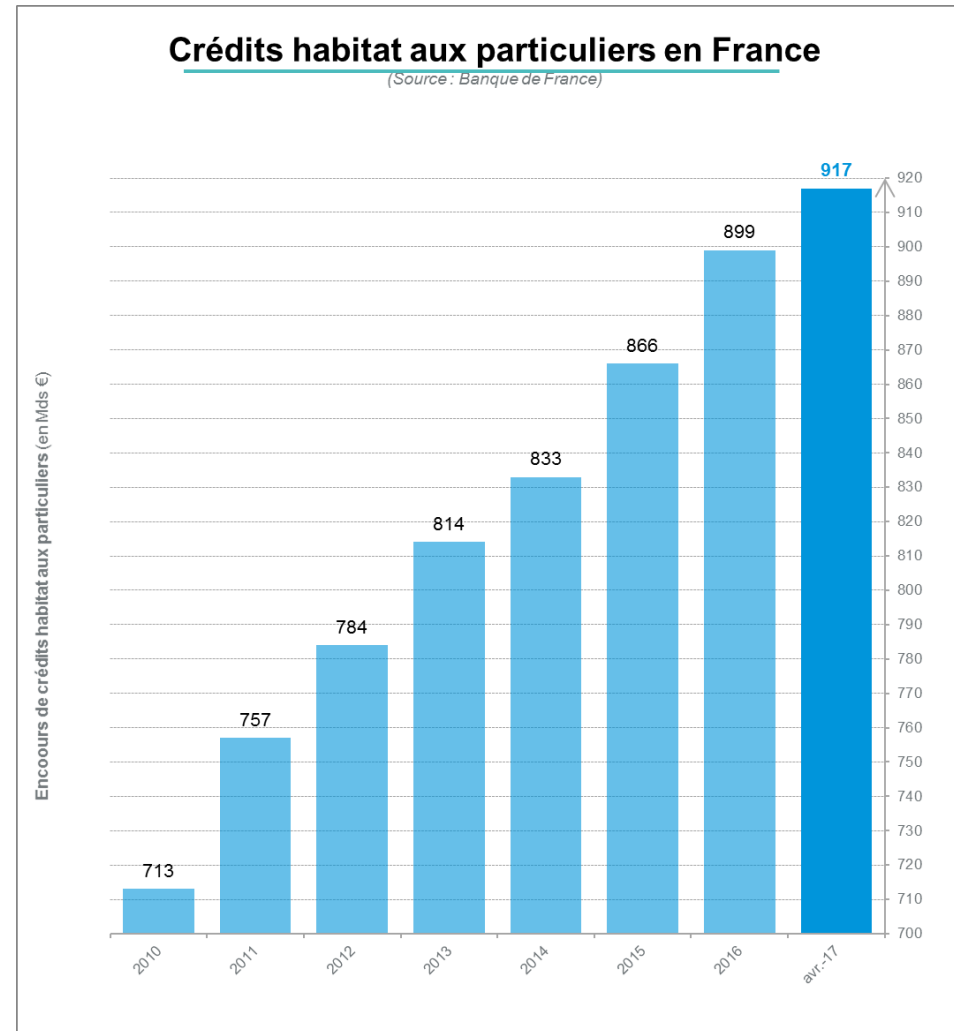
+ 5,6 % sur 1 an

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

1/4
des **prêts** vont
à des
primo-accédants

- **27,1 Mds €** de nouveaux crédits à l'habitat en avril 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)*

Sources : Observatoire des crédits aux ménages - OCM janvier 2017



LES EMPRUNTEURS BENEFICIENT DE TAUX BAS POUR L'ACHAT DE LEUR LOGEMENT

Taux d'intérêts des nouveaux crédits immobiliers

(source Banque de France, nouveaux crédits à long terme, à taux fixe)

Des taux toujours bas : **1,57 %** (Banque de France, nouveaux crédits immobiliers, tous montants, long terme et à taux fixe, à fin avril 2017)

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

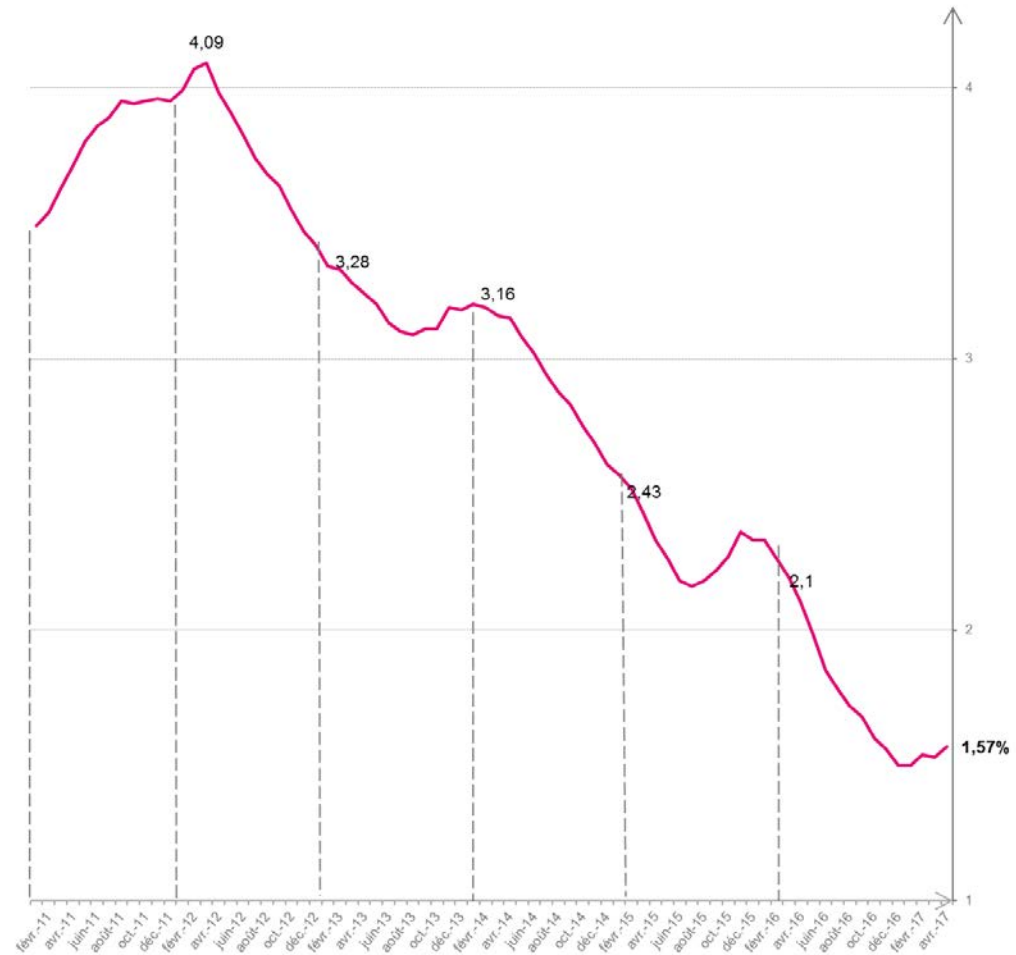
- **43 000€** : c'est la différence de coût du crédit entre 2011 et 2016, pour 250 000€ empruntés sur 15 ans (hors assurances et garanties)

... 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 ($\div 2$)
équivalait à

17%

du coût de crédit
en moins



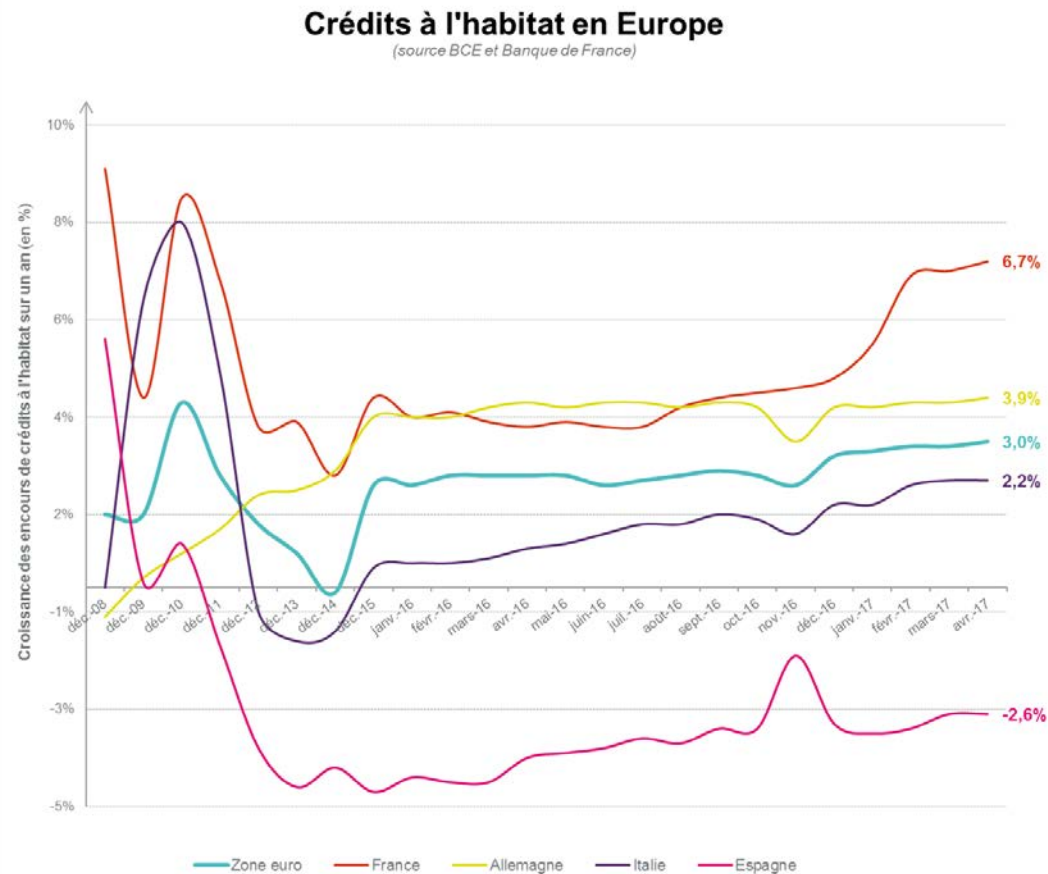
PRÊTS A L'HABITAT : LA FRANCE 1^{ÈRE} EN EUROPE

Les crédits à l'habitat sont
dynamiques en France :
+ 6,7%

la zone euro connaît une
croissance plus faible depuis 2008 :
+ 3%

(BCE/Banque de France, séries statistiques, à fin avril 2017)

Plus de **23%**
du total des **prêts**
immobiliers
de la zone euro sont
accordés par une banque
en France



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

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...

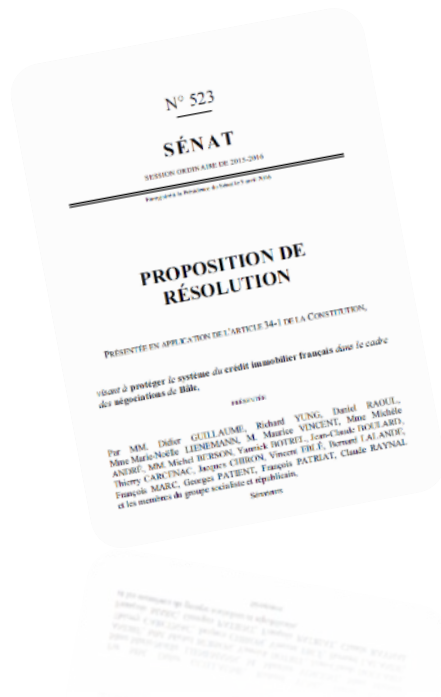
« Les travaux de Bâle ne doivent pas plus conduire à une remise en cause des spécificités nationales vertueuses. À cet égard, j'ai entendu les craintes exprimées au sujet des prêts à l'habitat.

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 modèle français du crédit immobilier est au cœur du financement de l'habitat des ménages, qui le plébiscitent largement. Il ne doit pas être remis en cause sur l'autel d'une standardisation des systèmes bancaires. Le haut niveau de sécurité pour l'emprunteur, et de stabilité pour le système financier, doivent inciter à le préserver dans le cadre des **travaux en cours au Comité de Bâle**.

Or, ces derniers risqueraient, en l'état, **d'entraîner une profonde modification de l'écosystème français, en promouvant des exigences nouvelles déconnectées des pratiques en vigueur dans notre modèle.** »

Proposition de résolution du Sénat – 5 avril 2016