

LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

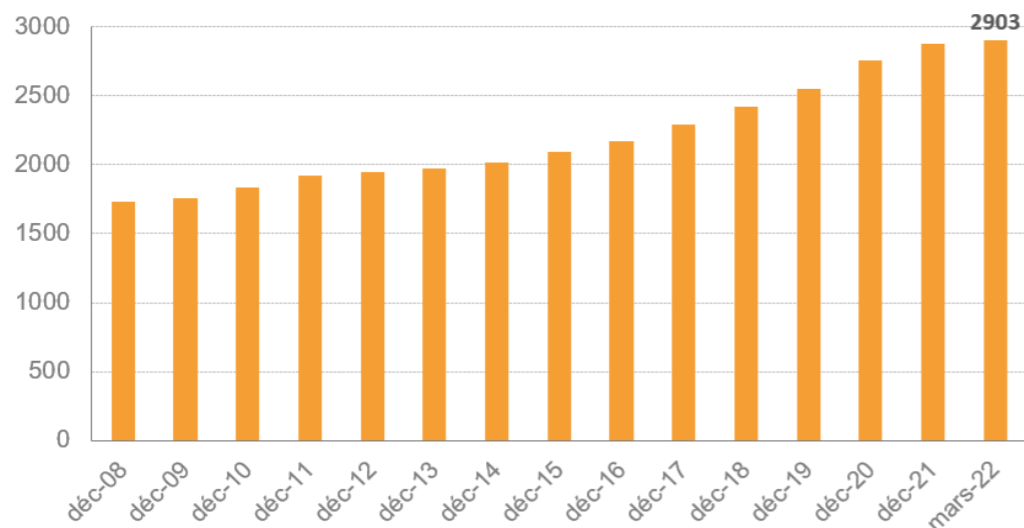
Études économiques

Mai 2022

CHIFFRES-CLÉS – MARS 2022

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

Source : Banque de France



+ 5,2%
Taux de croissance
annuel des crédits
à l'économie en
mars 2022

Source : Banque de France

Crédits aux particuliers en France

Source : Banque de France

Crédits aux particuliers en France	Encours (en Mds€)	Taux de croissance annuel (en %)			
		Mars 2022	Jan. 2022	Fév. 2022	Mars 2022
Total	1.452	6,0	6,1	6,3	-
Habitat	1.227	6,4	6,5	6,8	6,9
Consommation	195	4,0	3,8	3,6	-
Autres	30	2,5	5,4	4,6	-

*Estimation avancée

Comparaison européenne: La croissance des crédits à l'habitat en France (+6,5%) est l'une des plus dynamiques de la zone euro (+5,4%) – toujours soutenue par des taux favorables (1,14%)

Sources: BCE et Banque de France, chiffres à fin mars 2022

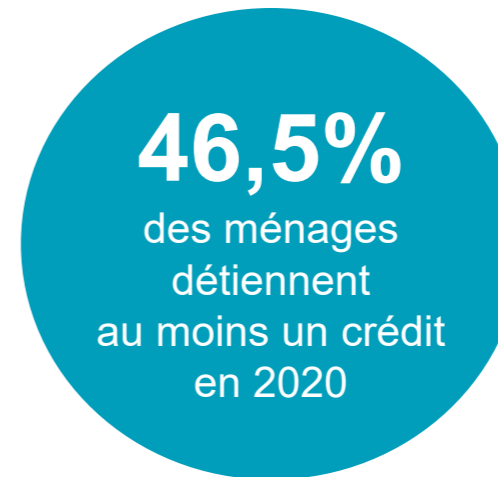
LES PROJETS DE LOGEMENT OU DE CONSOMMATION SONT RÉALISÉS GRÂCE AU FINANCEMENT BANCAIRE

- ✓ **1 crédit sur 2** bénéficie aux particuliers 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.
- ✓ Au premier trimestre 2022, les banques ont accordé chaque mois près de **30 milliards d'euros** de nouveaux crédits aux particuliers.
- ✓ Solide, le financement du **logement** en France (près de 85% des encours de prêts aux particuliers) 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.

(Banque de France)



(Banque de France)



(Enquête OCM 2021)

LES PARTICULIERS UTILISENT PLUS DE CRÉDITS POUR RÉALISER LEURS PROJETS

1.452 milliards d'euros de crédits aux particuliers

 **+ 6,3%** sur un an

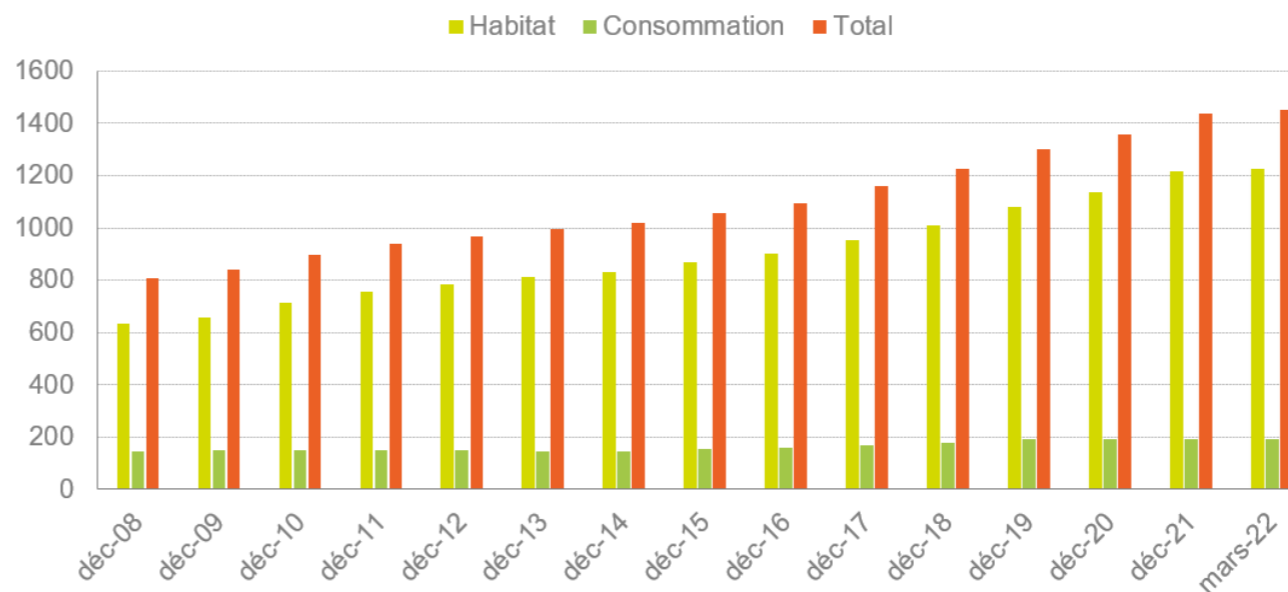
+ 6,8% pour les crédits à l'habitat

+ 3,6% pour les prêts à la consommation

(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin mars 2022)

Encours de crédits aux particuliers en France (en milliards d'euros)

Source : Banque de France



CHAQUE MOIS, DES NOUVEAUX CRÉDITS SONT ACCORDÉS POUR LES PROJETS DES MÉNAGES

- **30,3 milliards d'euros** de crédits nouveaux au mois de mars 2022, dont :
 - ✓ **24,8 milliards d'euros** pour l'habitat
 - ✓ **5,5 milliards d'euros** pour la consommation

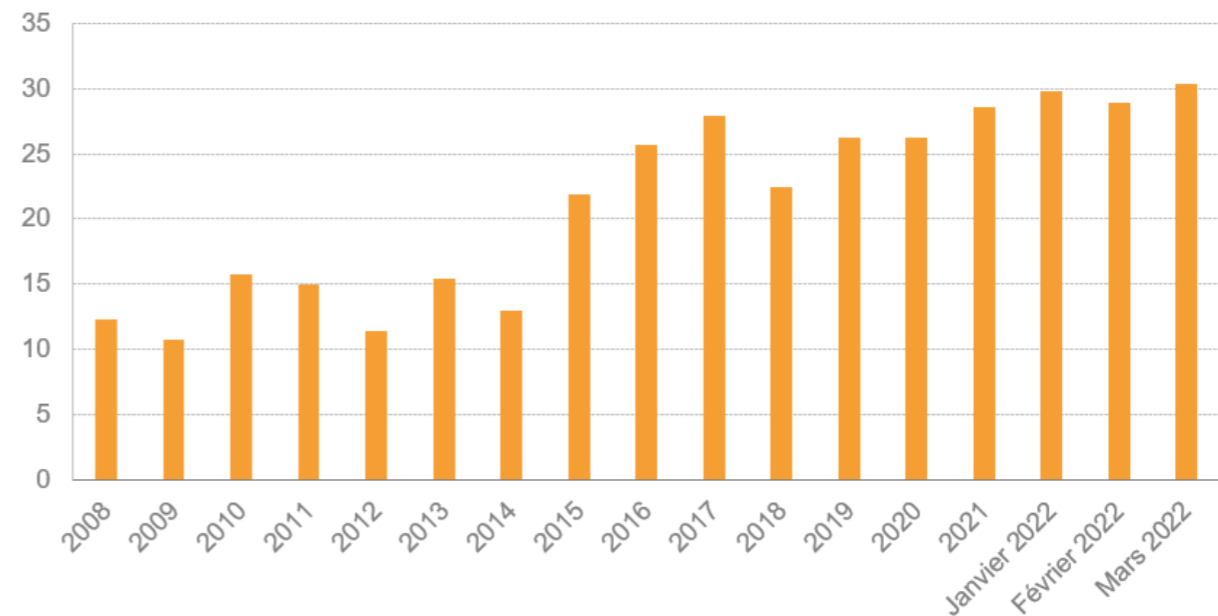
(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin mars 2022, production mensuelle de nouveaux crédits CVS)

- **46,5%** des ménages ont au moins un crédit immobilier ou à la consommation en 2020 :
 - ✓ **31,4%** ont un prêt à l'habitat
 - ✓ **24,9%** un crédit à la consommation

(Observatoire des crédits aux ménages – OCM, janvier 2021)

Production mensuelle de nouveaux crédits aux particuliers (crédits habitat et crédits à la consommation, moyennes annuelles de 2008 à 2021) (flux CVS en milliards d'euros)

Source : Banque de France



L'ACHAT DE LOGEMENTS EST FINANCÉ GRÂCE À 1.227 MILLIARDS D'EUROS DE CRÉDITS

1.227 milliards d'euros d'encours de prêts à l'habitat

↗ + **6,8%** sur un an

- **24,8 milliards d'euros** de nouveaux crédits à l'habitat au mois de mars 2022

(Banque de France, crédits aux particuliers)

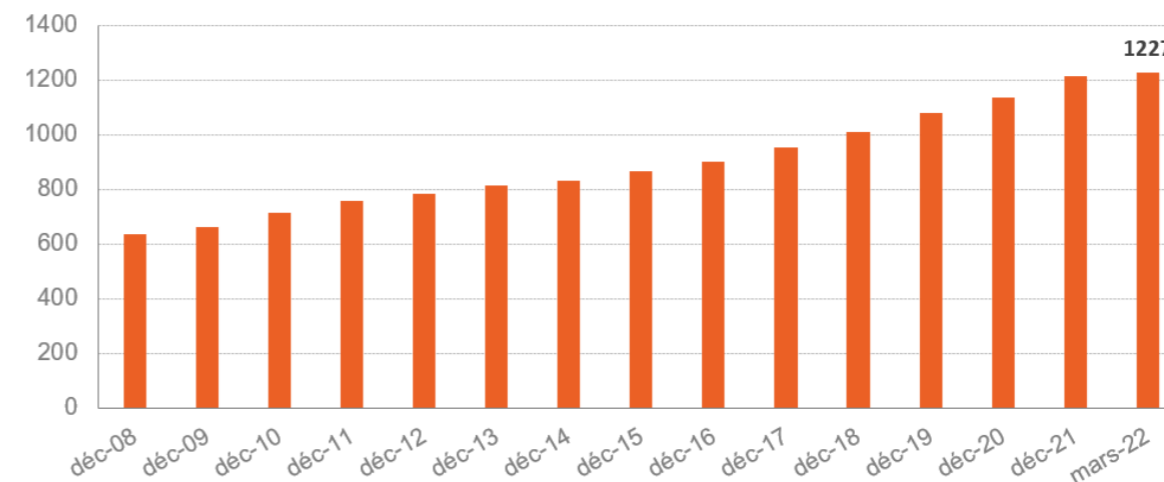
- Fin 2020, **4,4%** des ménages envisagent de souscrire un crédit immobilier dans les prochains mois, contre **4,9%** fin 2019

(Observatoire des crédits aux ménages – OCM, janvier 2021)

1/4
des prêts vont
à des
primo-accédants

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

Source : Banque de France



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

- **Des taux d'intérêt toujours bas : 1,14%**

(Banque de France, nouveaux crédits immobiliers, tous montants, long terme et à taux fixe, à fin mars 2022)

- **Depuis 2012, les taux moyens des nouveaux crédits ont été divisés par près de 4**

63.470€, c'est la différence de coût du crédit entre 2012 et 2022, pour 250.000€ empruntés sur 15 ans (hors assurances et garanties)

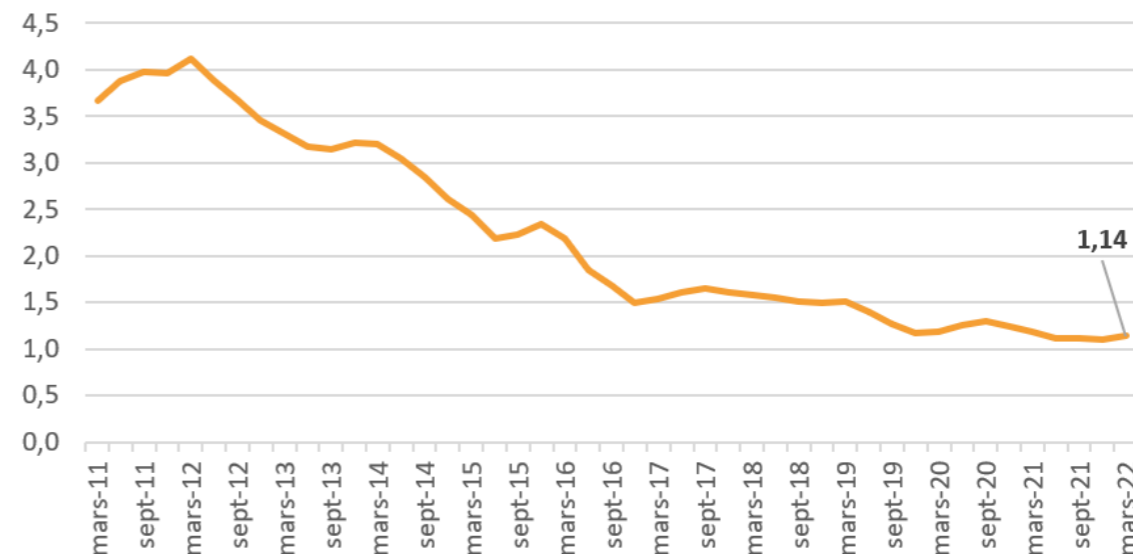
Sur 10 ans,
la baisse des taux
équivalait à

74%

du coût de crédit
en moins

Taux d'intérêt des nouveaux crédits immobiliers (en pourcentage)

Source : Banque de France, nouveaux crédits à long terme, à taux fixe



EN AVRIL 2022, LA DURÉE MOYENNE DES PRÊTS À L'HABITAT S'ÉTABLIT À 239 MOIS

- L'allongement de la durée moyenne permet d'atténuer les conséquences de la hausse des prix des logements et de garder possible l'accès au crédit pour de nombreux candidats à l'accession à la propriété et à l'investissement locatif, qui sont les emprunteurs les plus impactés par l'augmentation des taux d'apport personnel exigés
- En outre, dans le cas des seuls prêts bancaires à l'accession à la propriété, la part de la production comprise entre plus de 20 ans et 25 ans renforce son poids pour s'établir à **65,1%** en avril. Dans le même temps, celle des prêts les plus courts (15 ans et moins) continue de reculer

(Observatoire Crédit Logement)

Durée des crédits immobiliers aux particuliers (en mois)



Structure de la production (prêts bancaires pour l'accession)

Les durées (en années)	Structure de la production	10 et moins	+ de 10 à 15	+ de 15 à 20	+ de 20 à 25	+ de 25	Ensemble
Accession	2021	4,5	11,7	27,2	56,1	0,4	100,0
	Avril 2022	3,5	9,7	21,6	65,1	0,1	100,0

COMPARAISON EUROPÉENNE : LA CROISSANCE DES CRÉDITS À L'HABITAT EN FRANCE EST L'UNE DES PLUS DYNAMIQUES DE LA ZONE EURO

- Les crédits à l'habitat sont plus dynamiques en France (+ 6,5%) qu'en zone euro (+ 5,4%)

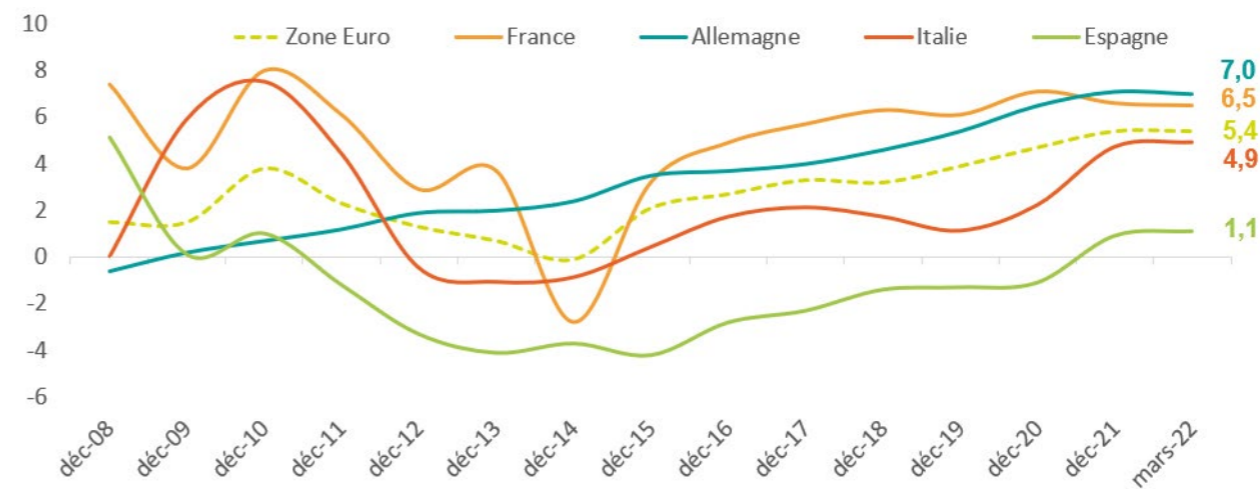
(Banque centrale européenne, à fin mars 2022)

Plus de **28%**
du total des prêts
immobiliers
de la zone euro sont
accordés par une banque
en France

(Banque centrale européenne, au troisième trimestre 2021)

Taux de croissance sur un an des crédits à l'habitat en Europe (en pourcentage)

Source : Banque centrale européenne



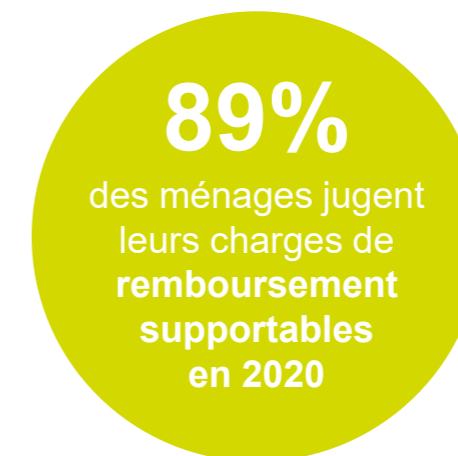
UN MODÈLE DE FINANCEMENT DE L'HABITAT, SOLIDE ET TOURNÉ VERS L'EMPRUNTEUR

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

- ✓ des financements majoritairement à **taux fixes (99,4%** de la production (ACPR, 2020) : 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 (1,06%** en France (ACPR 2020)) aussi démontré lors des *stress tests* européens



(ACPR)

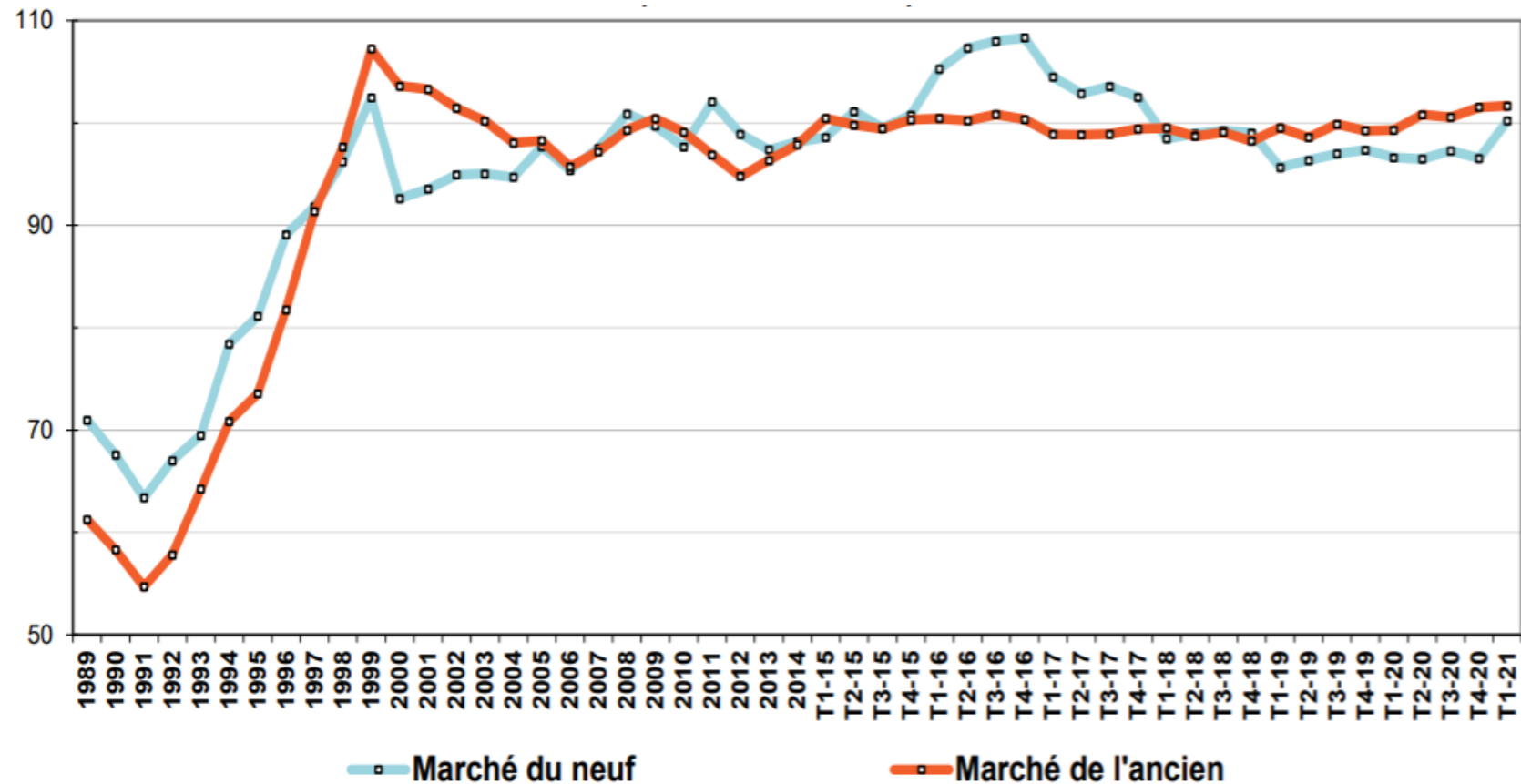


(Enquête OCM 2021)

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

Indicateur de solvabilité¹ de la demande des ménages
(base 100 en 2015)

Source : Observatoire du Crédit Logement



¹L'indicateur de solvabilité est un indicateur de la capacité à acheter des emprunteurs. C'est l'inverse d'un taux d'effort théorique mesuré pour les emprunteurs intervenant sur un marché (par exemple neuf ou accession à la propriété), ici base 100 en 2015.