

LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

Études économiques

Mars 2023

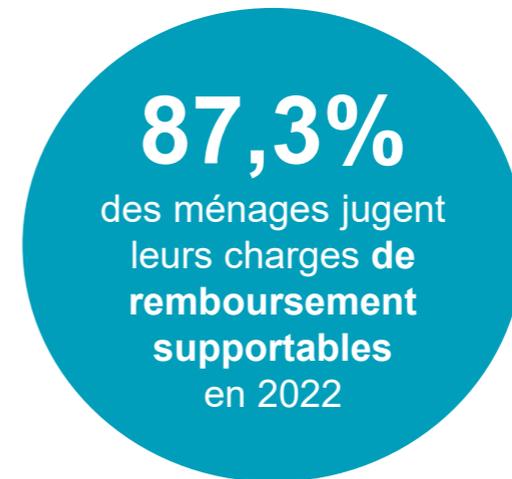


FÉDÉRATION
BANCAIRE
FRANÇAISE

POINTS-CLÉS

- ✓ **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.
- ✓ Sur l'ensemble de l'année 2022, les banques ont accordé **331 milliards d'euros** de nouveaux crédits aux particuliers.
- ✓ Le système de financement de **l'habitat** en France bénéficie de fondamentaux sains:
 - une **croissance des encours** et des **taux favorables**,
 - une analyse fondée sur la **capacité de remboursement** de l'emprunteur,
 - des crédits majoritairement à **taux fixes**,
 - une **très faible sinistralité** des crédits (taux d'encours douteux à **1,09%** au 31 décembre 2021) aussi démontrée lors des stress tests européens.
- ✓ Des **évolutions réglementaires** internationales pourraient menacer ce **modèle efficace** et original.

Sources : Banque de France, ACPR et BCE

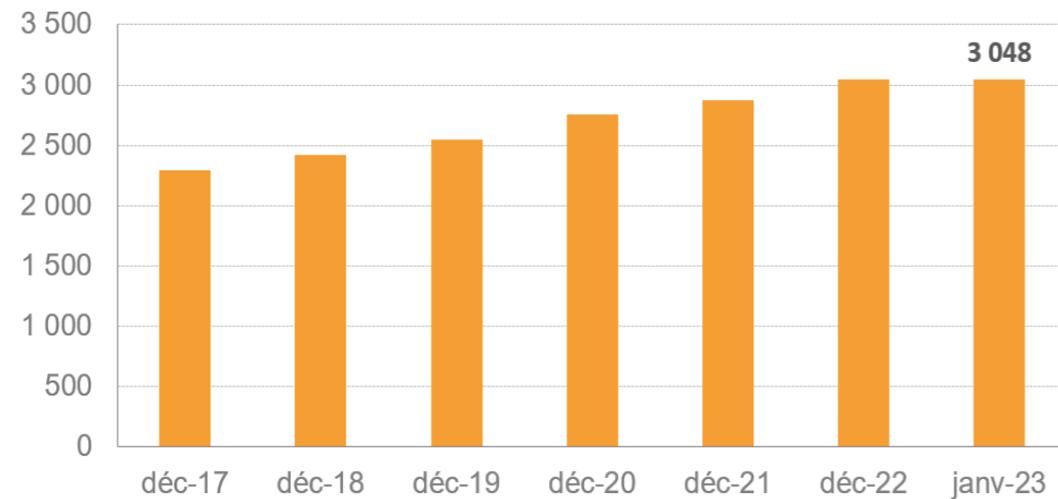


Source: Observatoire des Crédits
aux Ménages, Janvier 2023

CHIFFRES-CLÉS

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

Source : Banque de France



+ 5,7%
Taux de croissance
annuel des crédits
à l'économie en
janvier 2023

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 %)		
	Jan. 2023	Nov. 2022	Déc. 2022	Jan. 2023
Total	1.512	5,5	5,1	4,9
Habitat	1.282	5,7	5,3	5,1
Consommation	202	4,0	3,6	3,9
Autres	29	5,0	3,3	3,1

Comparaison européenne: Dans un contexte de remontée progressive des taux en France (**2,20%** en moyenne en janvier vs. **3,10%** en zone euro), la croissance des crédits à l'habitat dans l'Hexagone se normalise (**+5,1%**) mais reste supérieure à celle de la zone euro (**+3,9%**)

Sources : Banque de France et BCE

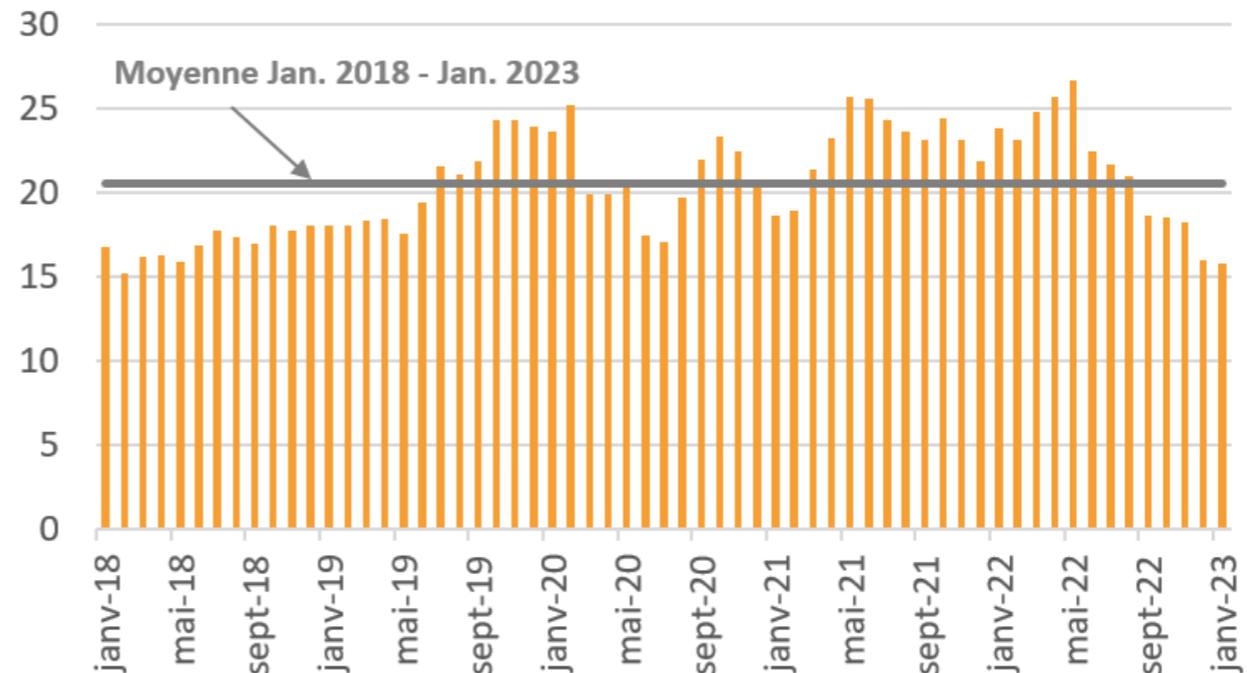
LA PRODUCTION MENSUELLE DES NOUVEAUX CRÉDITS À L'HABITAT SE STABILISE EN JANVIER

- Sur le premier mois de l'année, la production des crédits à l'habitat s'établit à **15,8 milliards d'euros** (après 16,0 milliards en décembre et 18,2 milliards en novembre)
- Sur l'ensemble de l'année 2022, la production avait atteint **261 milliards d'euros**, après 274 milliards en 2021 – qui reste une année exceptionnelle pour le crédit à l'habitat – et 253 milliards en 2020

Source : Banque de France

Production mensuelle des nouveaux crédits à l'habitat des particuliers (flux CVS, en milliards d'euros)

Source : Banque de France



LE TAUX DE CROISSANCE ANNUEL DES ENCOURS DE CRÉDITS À L'HABITAT SE NORMALISE

1.282

milliards d'euros
de crédits à
l'habitat à fin
janvier 2023, en
hausse de 5,1%
sur un an

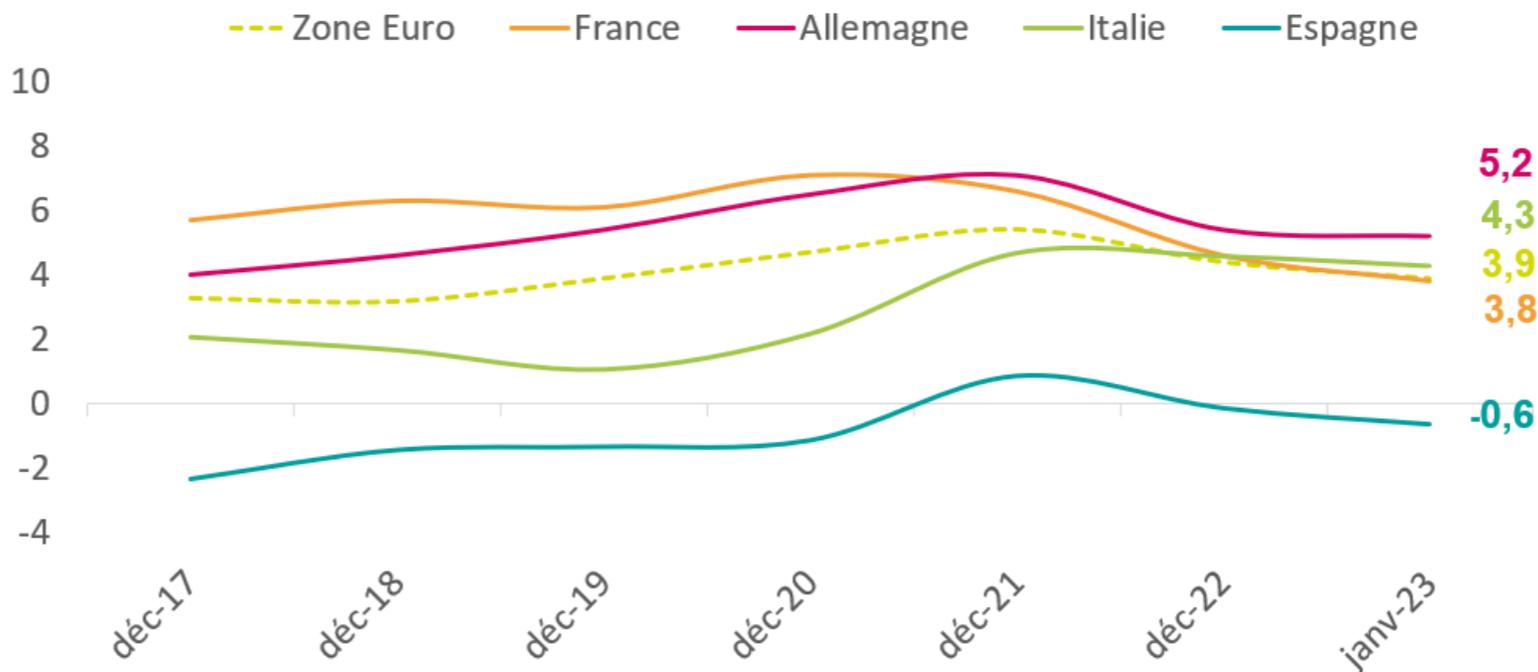
Source: Banque de France

Fin 2022, 3,9% des
ménages envisagent
de souscrire un
crédit immobilier
dans les prochains
mois, contre 4,8% fin
2021

Source: Observatoire des Crédits
aux Ménages, Janvier 2023

Taux de croissance annuel des crédits à l'habitat (en %)

Source : BCE



AU TOTAL, LES CRÉDITS AUX PARTICULIERS ATTEIGNENT 1.512 MDS€ À FIN JANVIER 2023, EN HAUSSE DE 4,9% SUR UN AN

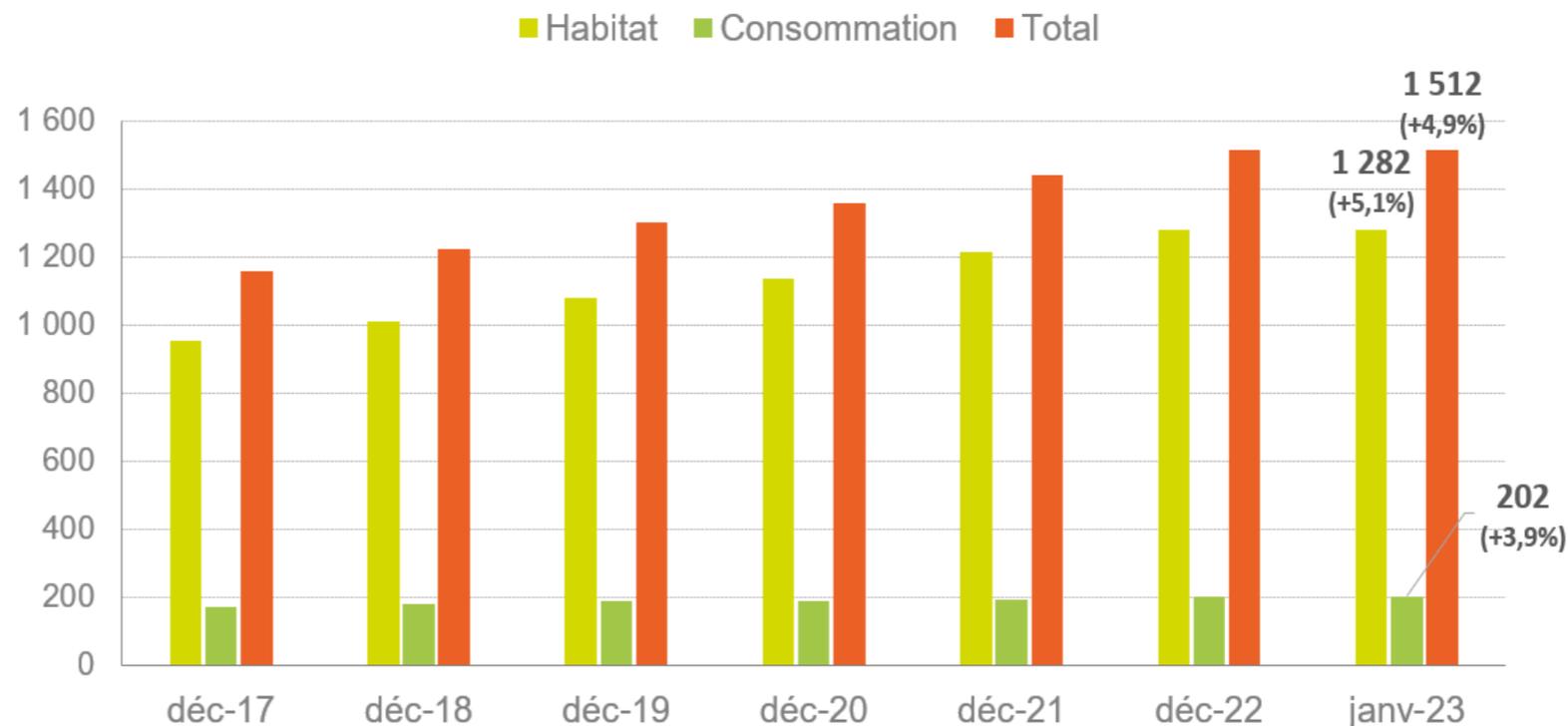
30,1%
des ménages
détennent des
crédits immobiliers
en 2022

21,8%
des ménages
détennent des
crédits à la
consommation
en 2022

Source: Observatoire des Crédits
aux Ménages, Janvier 2023

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

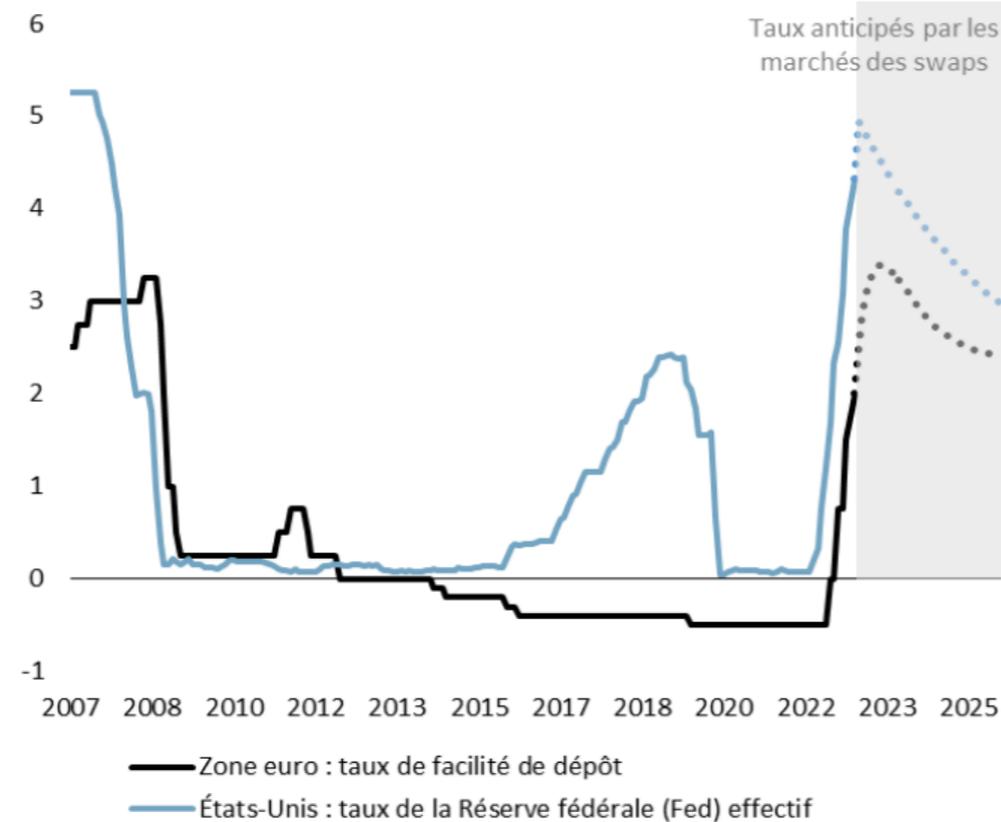
Source : Banque de France



LA REMONTÉE DES TAUX DIRECTEURS DE LA BCE, POUR FAIRE FACE À L'INFLATION, PÈSE SUR LA DEMANDE DE CRÉDITS DES MÉNAGES

Taux directeurs en zone euro et aux Etats-Unis (en %)

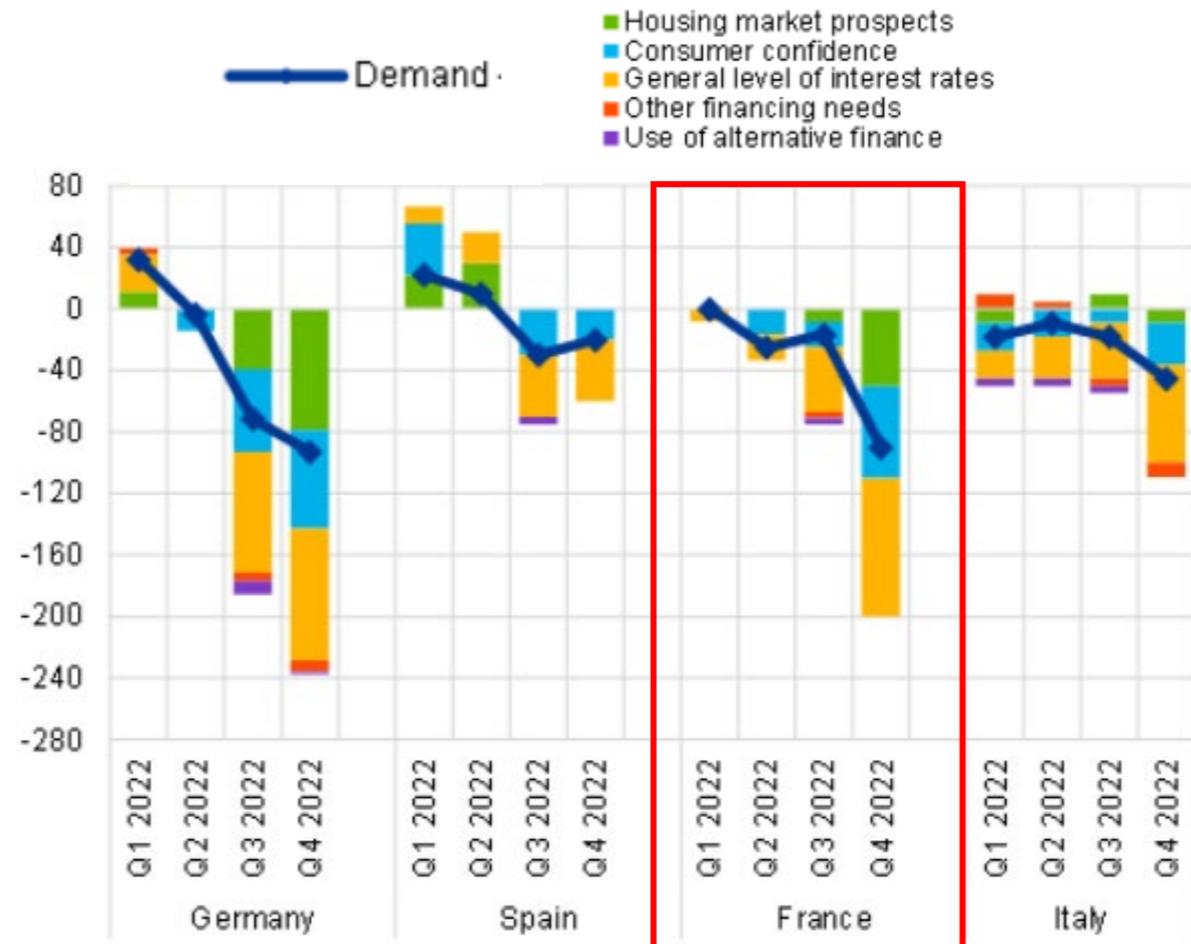
Sources : Bloomberg et Banque de France, données au 23 janvier 2023



Variation de la demande nette de prêts au logement

Source : BCE, Bank Lending Survey, Janvier 2023

(net percentages of banks reporting an increase in demand, and contributing factors)



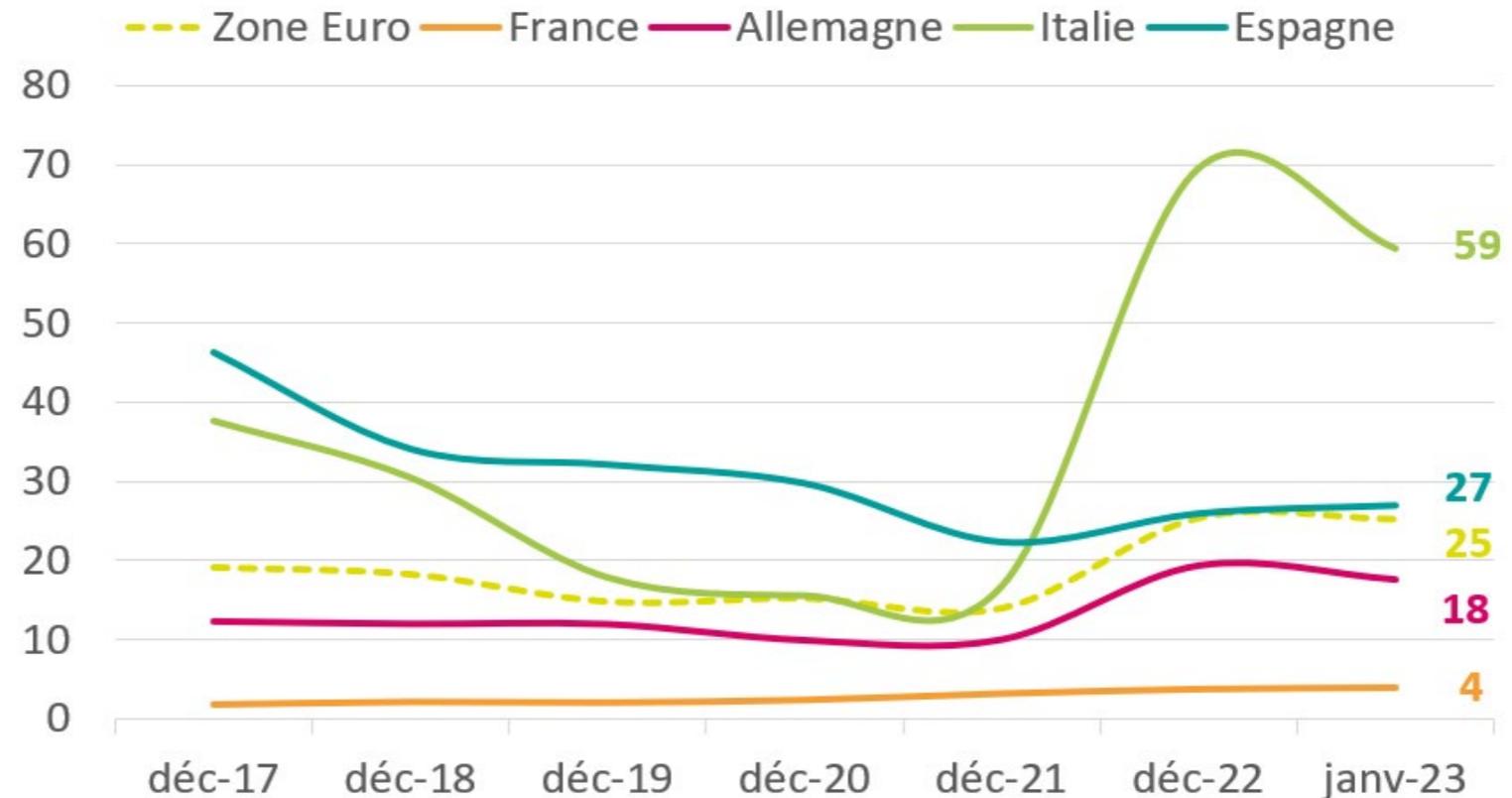
LE MODÈLE FRANÇAIS DE CRÉDIT IMMOBILIER À TAUX FIXE PERMET DE PROTÉGER LES EMPRUNTEURS CONTRE LA HAUSSE DES TAUX

Part des crédits nouveaux à l'habitat à taux variable (ou dont la période de fixation initiale est inférieure à 1 an – en %)

Source : BCE

96%
Proportion des crédits nouveaux à l'habitat à **taux fixes** en France à fin janvier 2023

Source : BCE



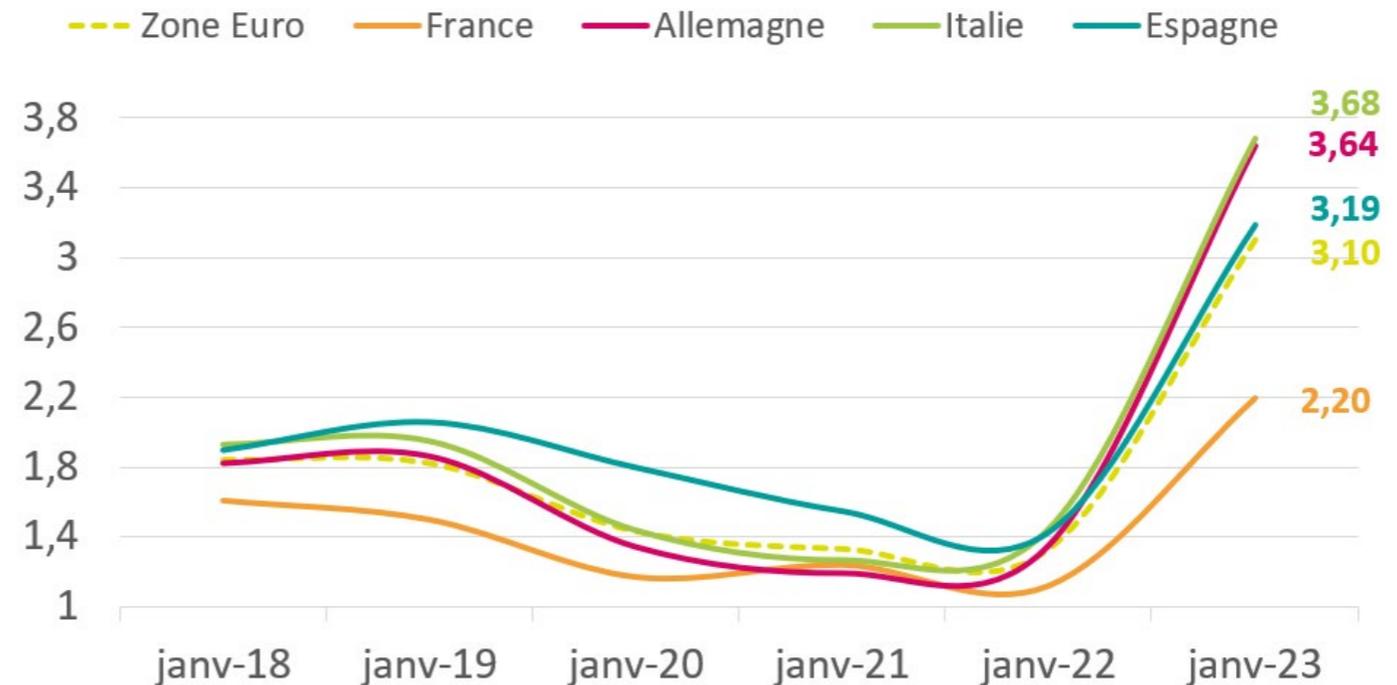
LES TAUX D'INTÉRÊT DES CRÉDITS À L'HABITAT RESTENT SENSIBLEMENT INFÉRIEURS EN FRANCE

- Les ménages français continuent de bénéficier de conditions nettement plus avantageuses pour financer leur projet immobilier (**2,20% en janvier**) en comparaison des autres pays de la zone euro (**3,10% en moyenne**)
- La remontée des taux, depuis décembre 2021, s'opère de manière très graduelle en France : **+110 points de base** en comparaison notamment de celle de l'Allemagne (**+232 bps, à 3,64%**) ou de l'Italie (**+228 bps, à 3,68%**)

Source : BCE, à fin janvier 2023

Taux d'intérêt moyen sur les nouveaux crédits immobiliers (en %)

Source : BCE



LA DURÉE MOYENNE DES PRÊTS À L'HABITAT S'ÉTABLIT À 243 MOIS EN FÉVRIER

- L'allongement de la durée moyenne des crédits s'est observé à partir du printemps 2022 et s'était poursuivi jusqu'en décembre 2022, pour la conduire à un niveau jamais observé par le passé (**248 mois**). Mais depuis le début de l'année, la durée moyenne a reculé de près de 6 mois, pour revenir à son niveau de l'été 2022. **La hausse des taux rend plus délicat l'usage de l'allongement des durées pour contenir les taux d'effort des emprunteurs.**
- Néanmoins, les conséquences de l'allongement de la durée moyenne s'observent toujours sur la structure de la production, avec un accroissement significatif de la part des prêts les plus longs. Ainsi en février, **67,3%** des prêts bancaires à l'accession à la propriété ont été octroyés sur une durée comprise entre plus de 20 ans et 25 ans, alors qu'en 2021 le poids relatif de cette tranche s'établissait à 55,2%

Source : Observatoire Crédit Logement

Durée des crédits immobiliers aux particuliers (en mois)

Source : Observatoire Crédit Logement



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

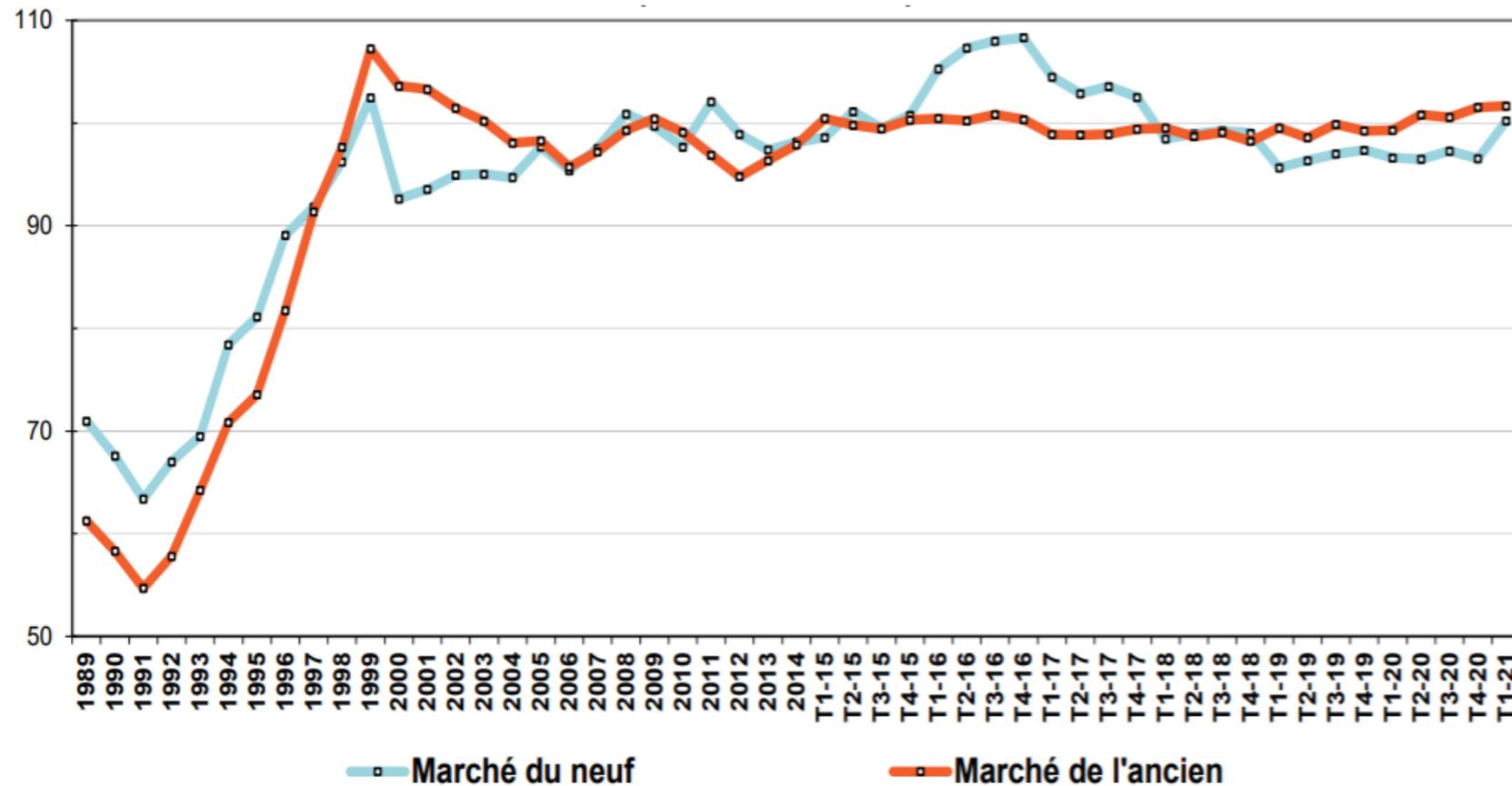
Source : Observatoire Crédit Logement

	10 ans et moins	Plus de 10 à 15 ans	Plus de 15 à 20 ans	Plus de 20 à 25 ans	Plus de 25 ans
2019	5,6	14,6	31,6	46,0	2,1
2020	5,3	13,5	33,0	47,0	1,3
2021	4,6	11,8	27,6	55,2	0,8
2022	3,9	10,3	22,6	62,7	0,5
T4-2022	4,1	10,2	20,3	65,2	0,2
M2-2023	4,1	9,0	19,3	67,3	0,2

ENFIN, LE MODÈLE FRANÇAIS DE FINANCEMENT DE L'HABITAT SE CARACTÉRISE PAR SA SOLIDITÉ

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.