

LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

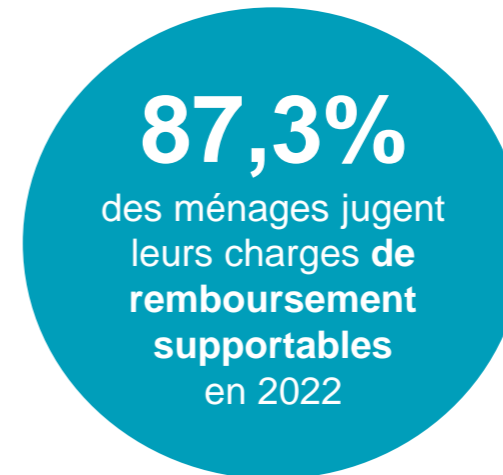
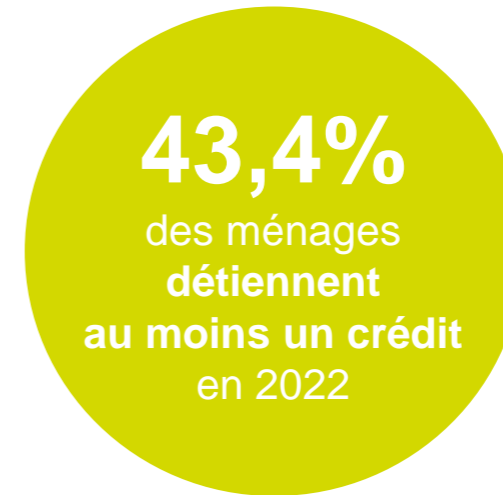
Études économiques

Février 2024

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.
- ✓ En 2023, les banques ont accordé **220 milliards d'euros** de nouveaux crédits aux particuliers.
- ✓ Le système de financement de **l'habitat** en France bénéficie de fondamentaux sains:
 - des crédits majoritairement à **taux fixes**,
 - une analyse fondée sur la **capacité de remboursement** de l'emprunteur,
 - des modes de garantie confortant la sécurité de l'emprunteur : **le cautionnement et l'assurance emprunteur**,
 - une **très faible sinistralité** des crédits (taux d'encours douteux à **0,95%** au 31 décembre 2022) 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

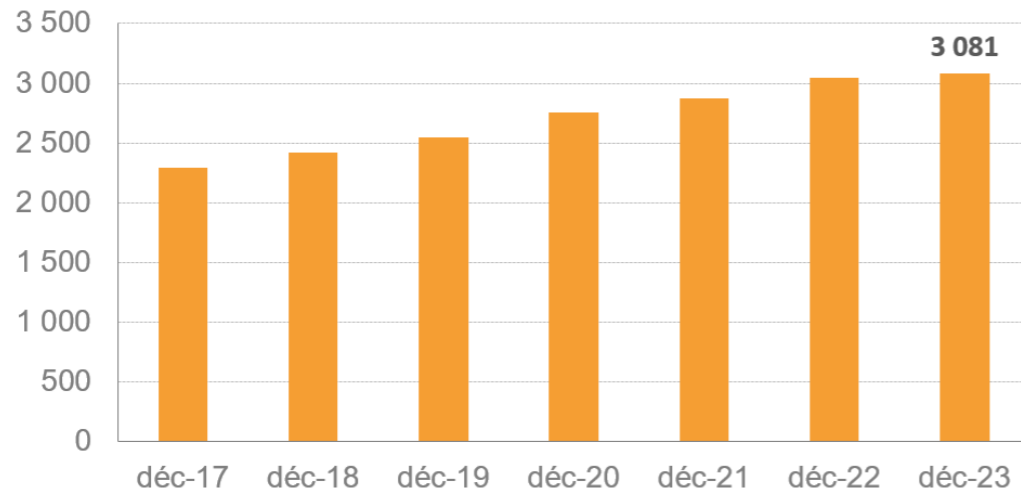


Source: Observatoire des Crédits
aux Ménages, Janvier 2023

CHIFFRES-CLÉS

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

Source : Banque de France



+ 1,5%
Taux de croissance annuel des crédits à l'économie à fin décembre 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 %)		
	Déc. 2023	Oct. 2023	Nov. 2023	Déc. 2023
Total	1.527	1,8	1,5	1,2
Habitat	1.292	1,6	1,3	0,9
Consommation	206	2,2	2,1	1,8
Autres	29	5,8	6,9	9,9

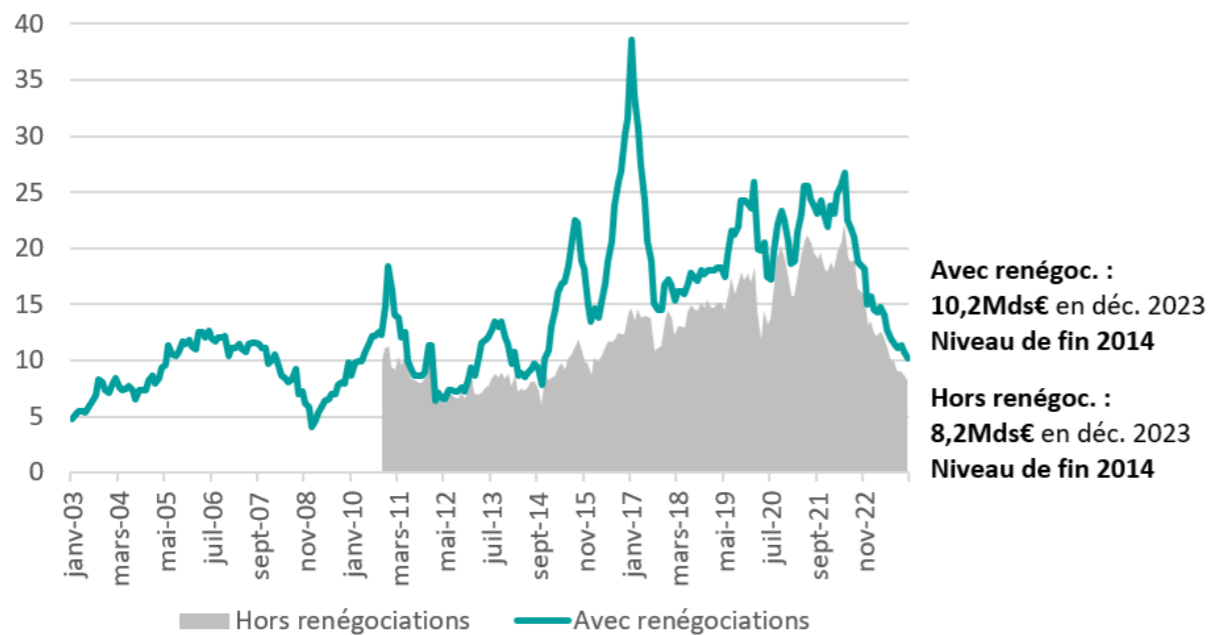
Comparaison européenne: Dans un contexte de remontée rapide mais ordonnée des taux en France (**3,60%** en moyenne en décembre vs. **3,97%** en zone euro), la croissance des crédits à l'habitat dans l'Hexagone ralentit (**+0,9%**) tout en restant supérieure à celle de la zone euro (**+0,2%**)

Sources : Banque de France et BCE

LA PRODUCTION DES CRÉDITS À L'HABITAT RETROUVE UN NIVEAU COMPARABLE À CELUI QUI PRÉVALAIT AVANT LA PÉRIODE DE TAUX EXCEPTIONNELLEMENT BAS

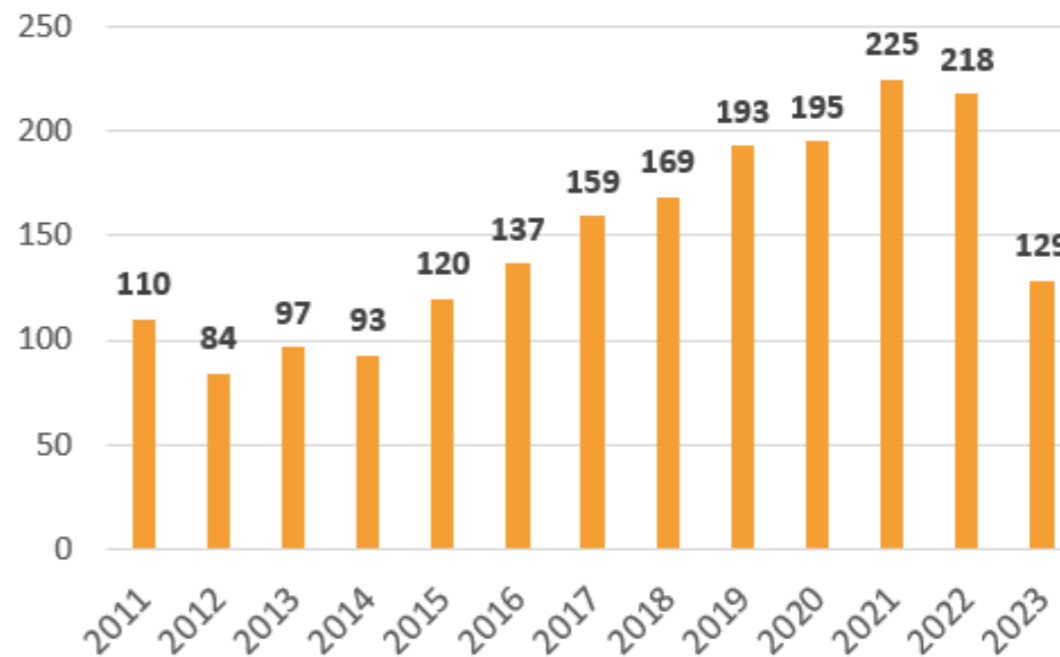
Production mensuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux particuliers en France (flux CVS avec et hors renégociations, en milliards d'euros, à fin décembre 2023)

Source : Banque de France



Production annuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux particuliers en France (hors renégociations, en milliards d'euros)

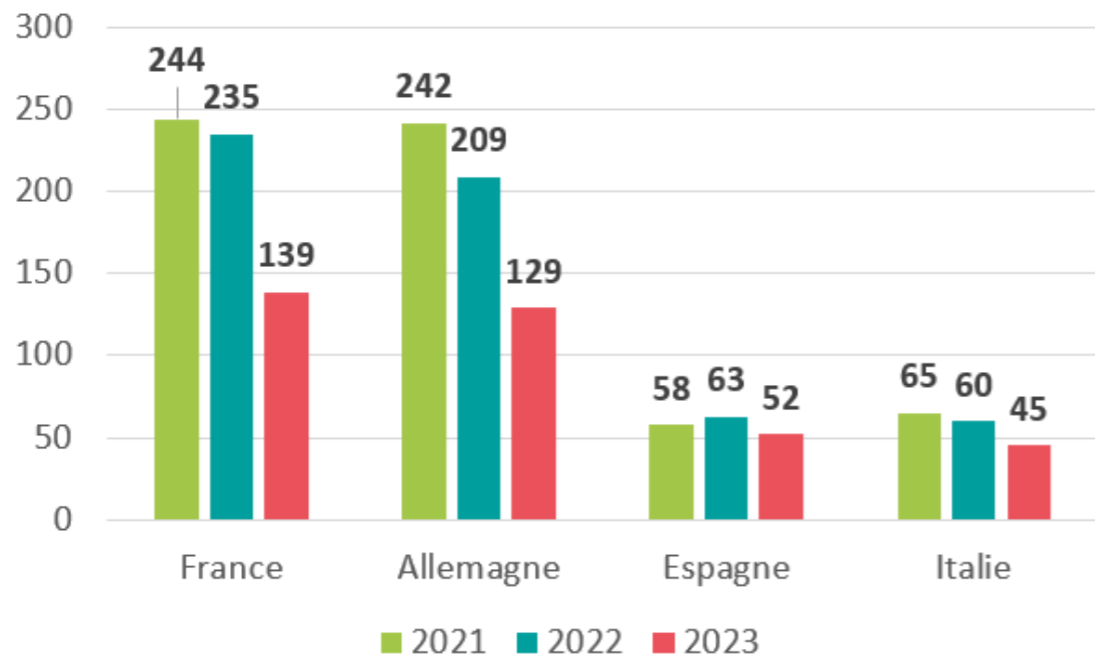
Source : Banque de France



LA PRODUCTION DES CRÉDITS À L'HABITAT EN FRANCE RESTE LA PLUS ÉLEVÉE DE LA ZONE EURO

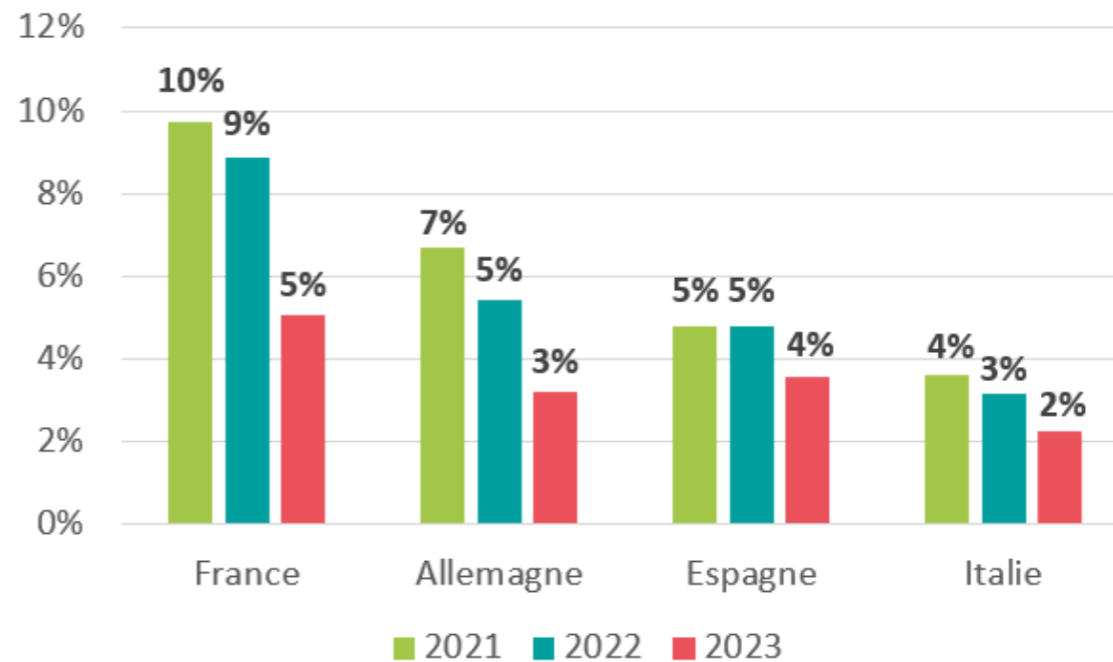
Production annuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux ménages¹ (hors renégociations, en milliards d'euros)

Source : Banque de France



Production annuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux ménages¹ (hors renégociations, exprimée en % du PIB)

Source : Banque de France



¹Les ménages regroupent les particuliers, les entrepreneurs individuels ainsi que les institutions sans but lucratif au service des ménages.

LA CROISSANCE DES CRÉDITS À L'HABITAT EN FRANCE RALENTIT MAIS DEMEURE PLUS ÉLEVÉE QUE CELLE DE LA ZONE EURO

1.292
milliards d'euros
de crédits à l'habitat
à fin 2023, en
hausse de 0,9% sur
un an

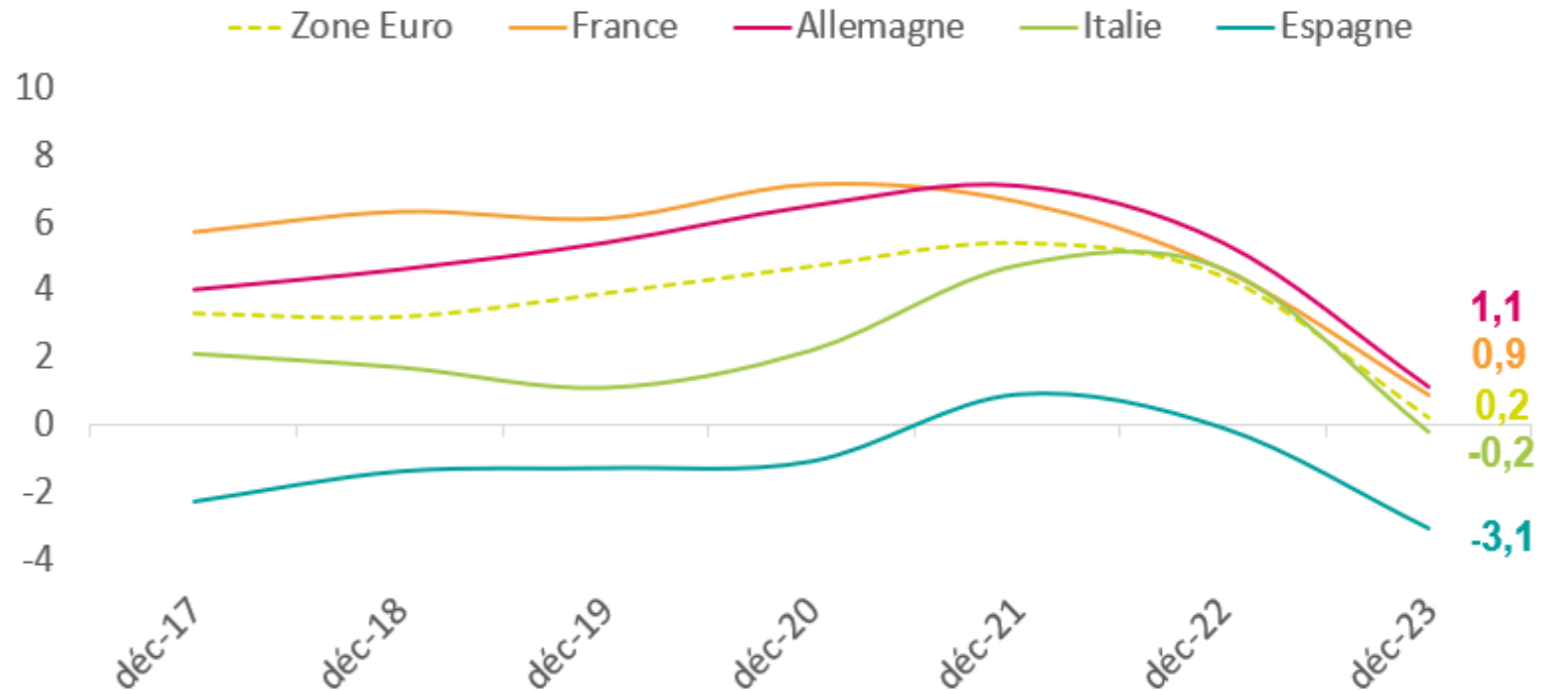
Source: Banque de France

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 encours de crédits à l'habitat aux ménages (en %)

Sources : BCE et Banque de France



AU TOTAL, LES CRÉDITS AUX PARTICULIERS EN FRANCE ATTEIGNENT 1.527 MDS€ À FIN 2023, EN HAUSSE DE 1,2% SUR UN AN

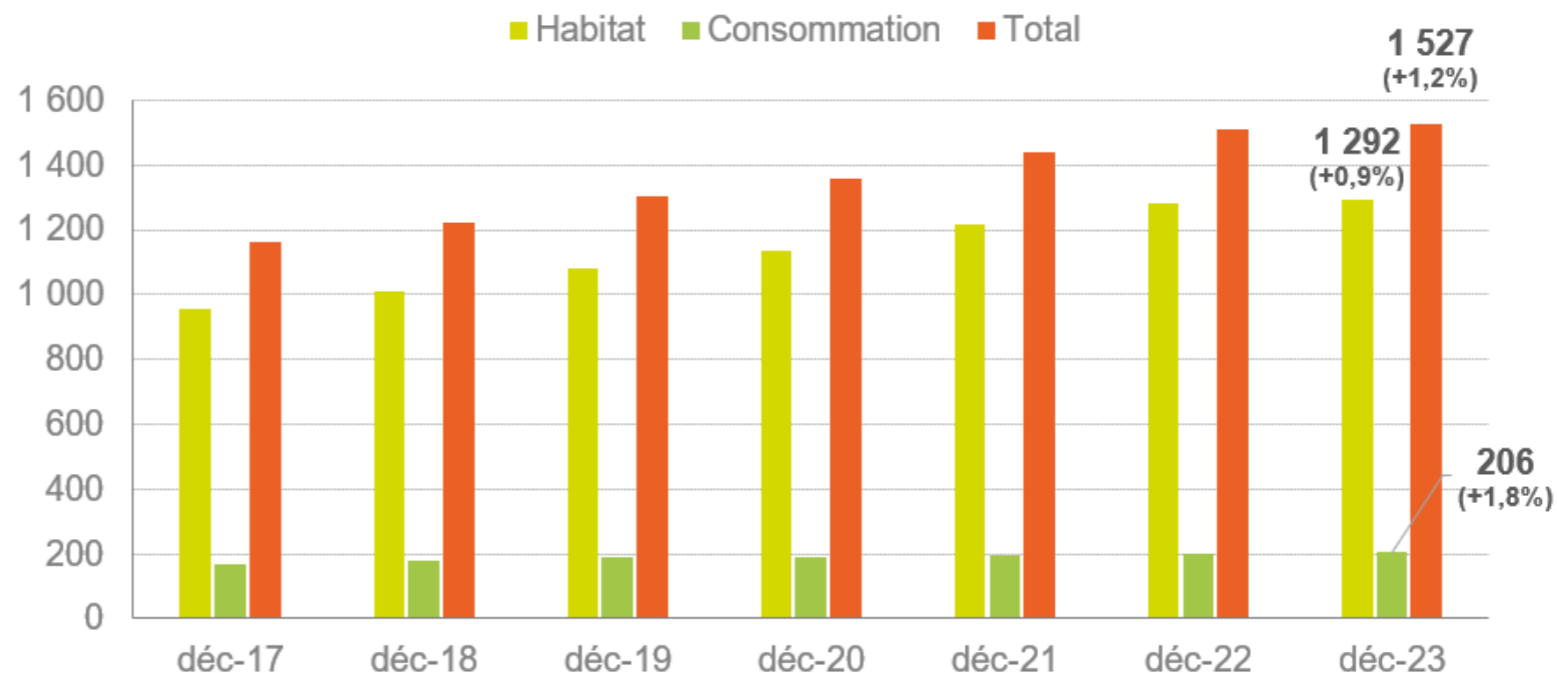
30,1%
des ménages
détiennent des
crédits immobiliers
en 2022

21,8%
des ménages
détiennent 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)

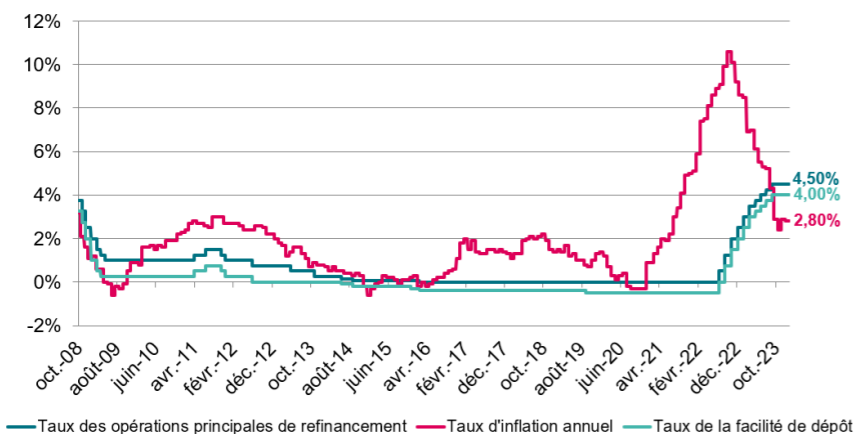
Source : Banque de France



LA REMONTÉE DES TAUX DIRECTEURS ET LA RÉDUCTION EN COURS DU BILAN DE LA BCE, DIMINUANT LA LIQUIDITÉ SUR LE MARCHÉ, PÈSENT SUR LA DYNAMIQUE DES PRÊTS AUX MÉNAGES

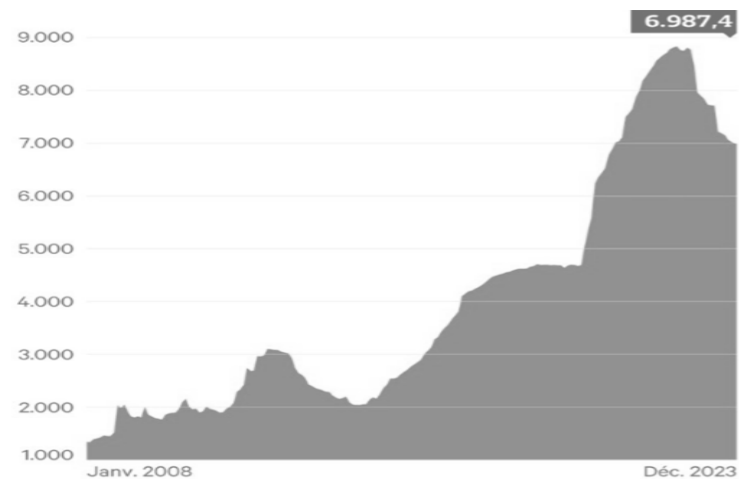
Taux d'inflation annuel dans la zone euro et principaux taux directeurs de la BCE (à fin janvier 2024)

Sources : Banque de France



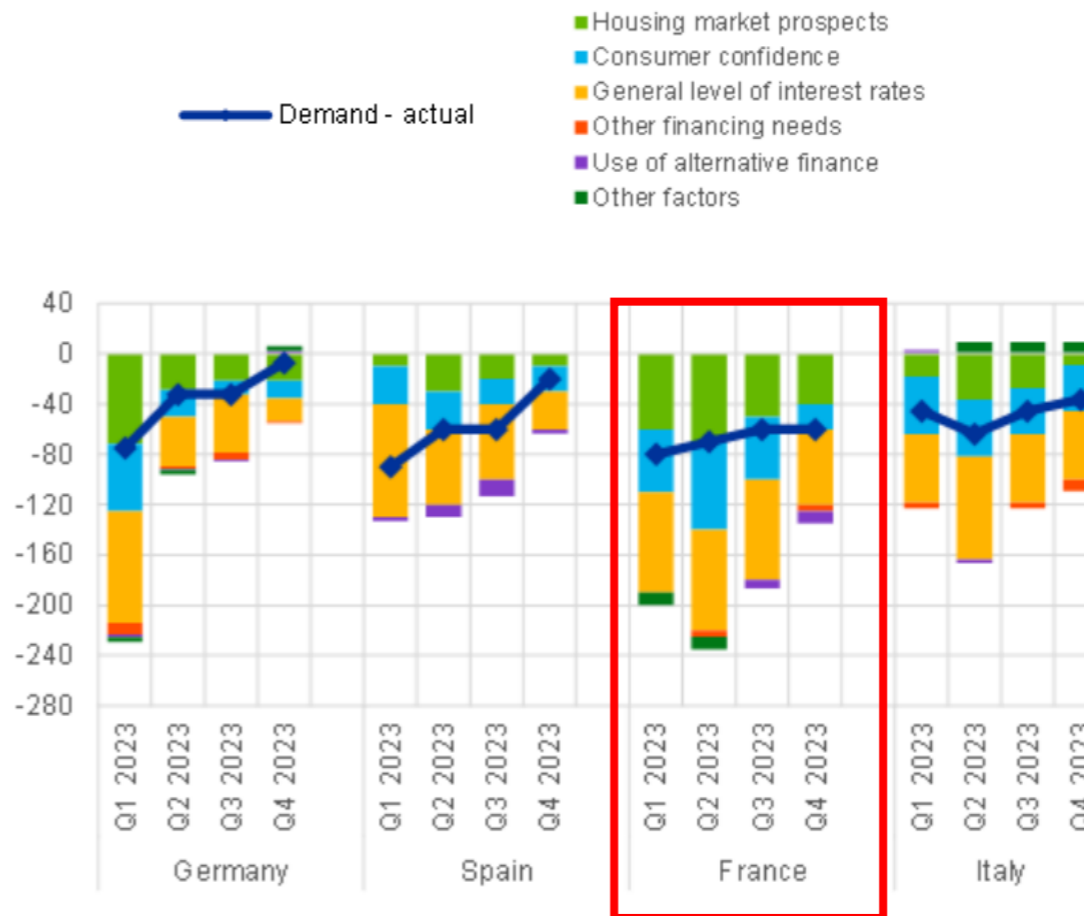
Bilan de l'Eurosystème (en milliards d'euros)

Sources : Les Echos, Bloomberg



Variation de la demande nette de prêts au logement¹

Source : BCE, Bank Lending Survey, Janvier 2024



¹Pourcentages nets de banques signalant une augmentation de la demande

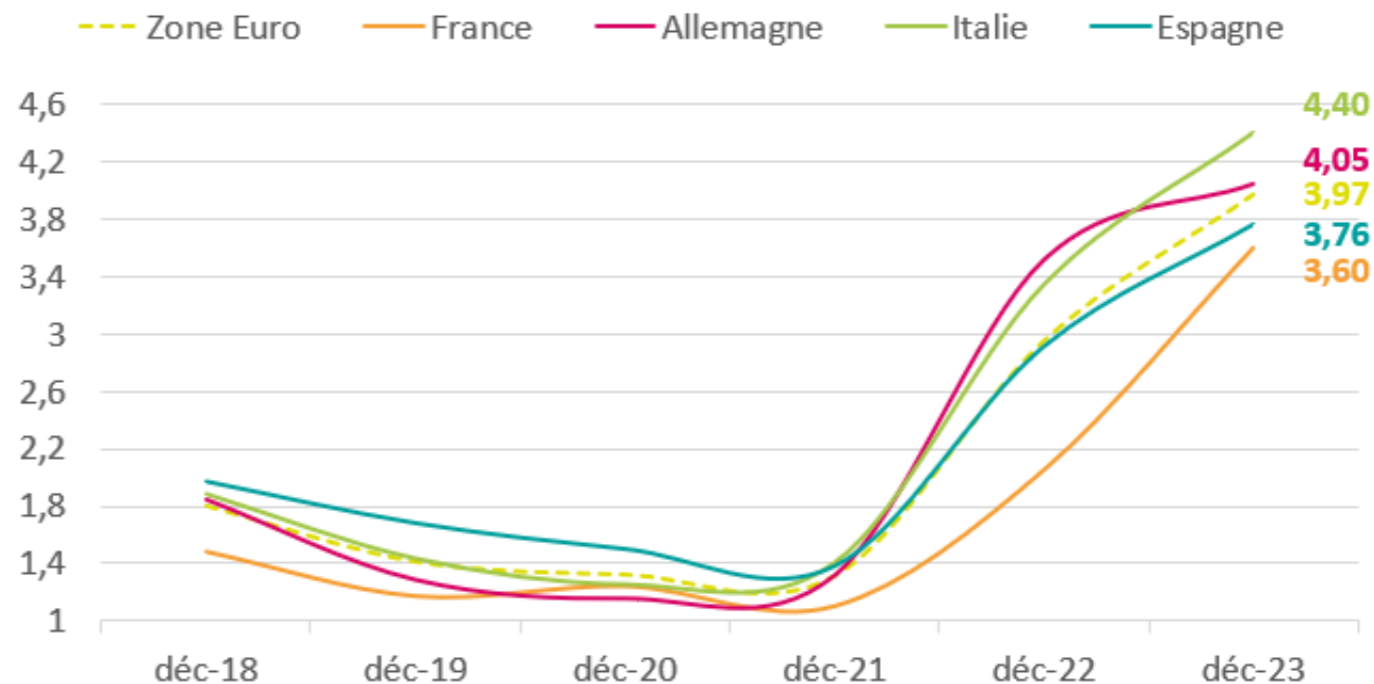
LES TAUX D'INTÉRÊT DES CRÉDITS À L'HABITAT RESTENT EN FRANCE LES MOINS ÉLEVÉS DE LA ZONE EURO

Depuis 2022, les taux d'intérêt sont remontés moins vite en France qu'en zone euro (3,60% contre 3,97% en moyenne en décembre)

Source : BCE

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

Source : BCE



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

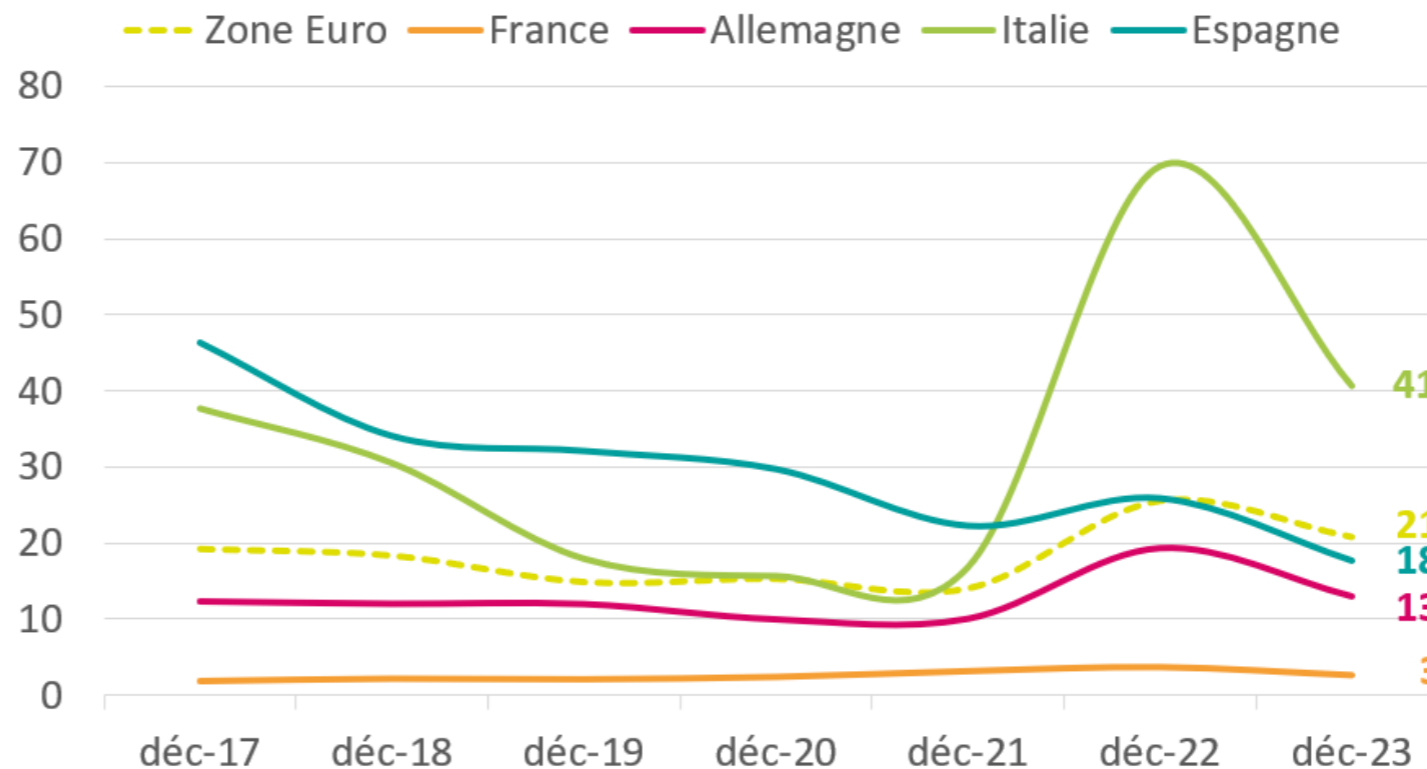
97%

Proportion des crédits nouveaux à l'habitat à **taux fixe** en France en décembre 2023

Source : BCE

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



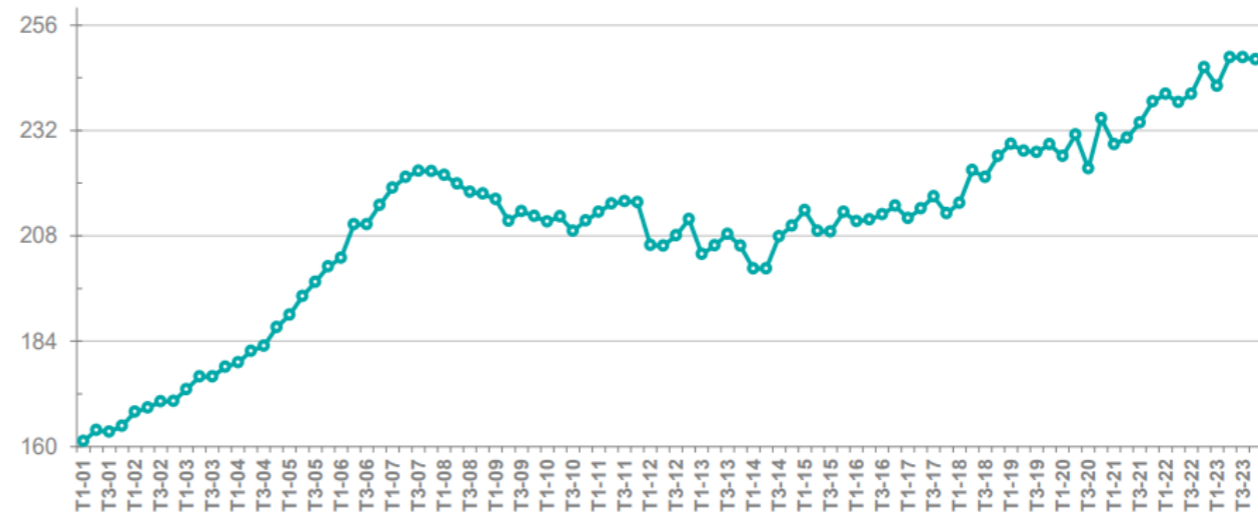
LA DURÉE MOYENNE DES PRÊTS À L'HABITAT S'ÉTABLIT À 248 MOIS AU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2023

- La durée moyenne des crédits octroyés s'établit à un niveau rarement observé par le passé : alors que cette durée était de 13,6 ans en 2001 (163 mois), elle est de **20,7 ans** au 4^{ème} trimestre 2023.
- Les conséquences de l'allongement de la durée moyenne s'observent toujours sur la structure de la production, avec un maintien significatif de la part des prêts les plus longs. Ainsi en décembre, **65,1%** des prêts bancaires à l'accession à la propriété ont été octroyés sur une durée de plus de 20 ans, alors qu'en 2019 le poids relatif de cette tranche s'établissait à 48,1%

Source : Observatoire Crédit Logement

Durée des crédits immobiliers aux particuliers (en mois, depuis 2001)

Source : Observatoire Crédit Logement



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

Source : Observatoire Crédit Logement

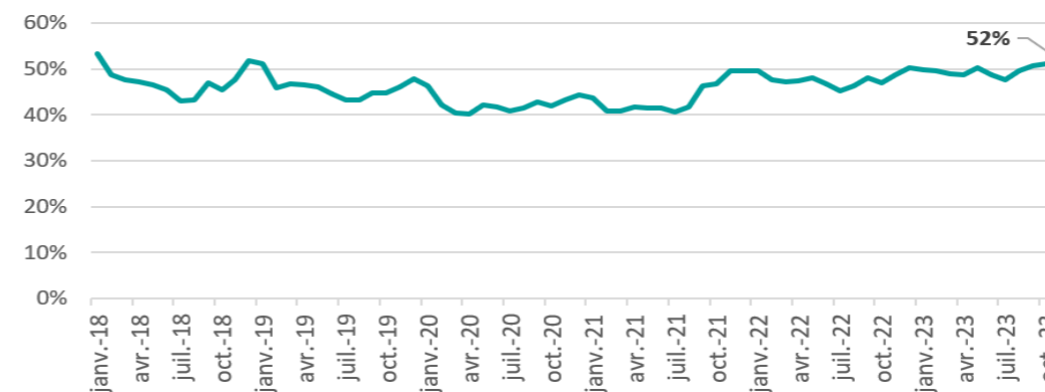
	10 ans et moins	Plus de 10 à 15 ans	Plus de 15 à 20 ans	Plus de 20 à 25 ans	Plus de 25 ans
2019	5,6	14,6	31,6	46,0	2,1
2020	5,3	13,5	33,0	47,0	1,3
2021	4,6	11,8	27,6	55,2	0,8
2022	3,9	10,2	22,7	62,1	1,0
2023	5,1	9,9	19,3	65,1	0,6
T4-2023	5,9	9,4	19,1	65,3	0,3
M12-2023	5,9	9,4	19,6	64,9	0,2

L'ACCÈS AU CRÉDIT RESTE FAVORABLE AUX PRIMO-ACCÉDANTS ET AUX MÉNAGES LES MOINS AISÉS

La part de primo-accédants pour l'achat d'une résidence principale représente plus de la moitié de la production et la part des ménages les moins aisés continue de représenter plus de la moitié des emprunteurs

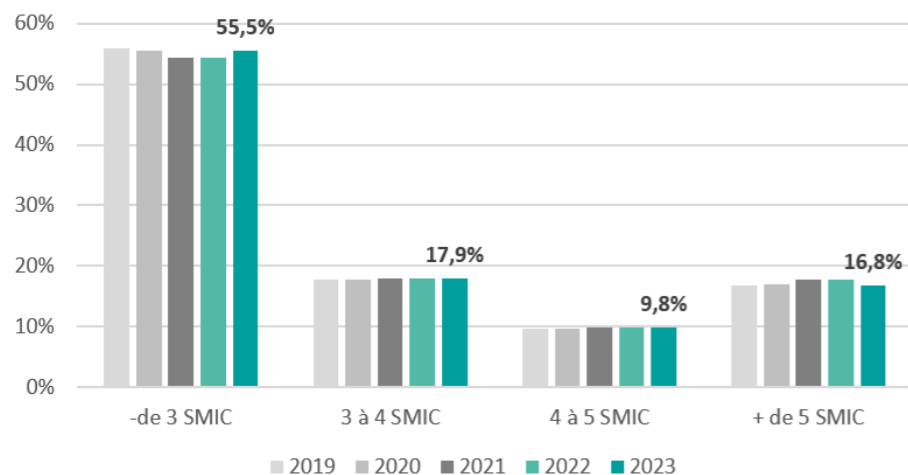
Part des primo-accédants dans la production des crédits à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale (à fin novembre 2023)

Source : Banque de France



Répartition des emprunteurs par tranche de revenus

Source : Banque de France



Encours des prêts immobiliers à taux 0% (en Mds€, à la fin du T4 2023)

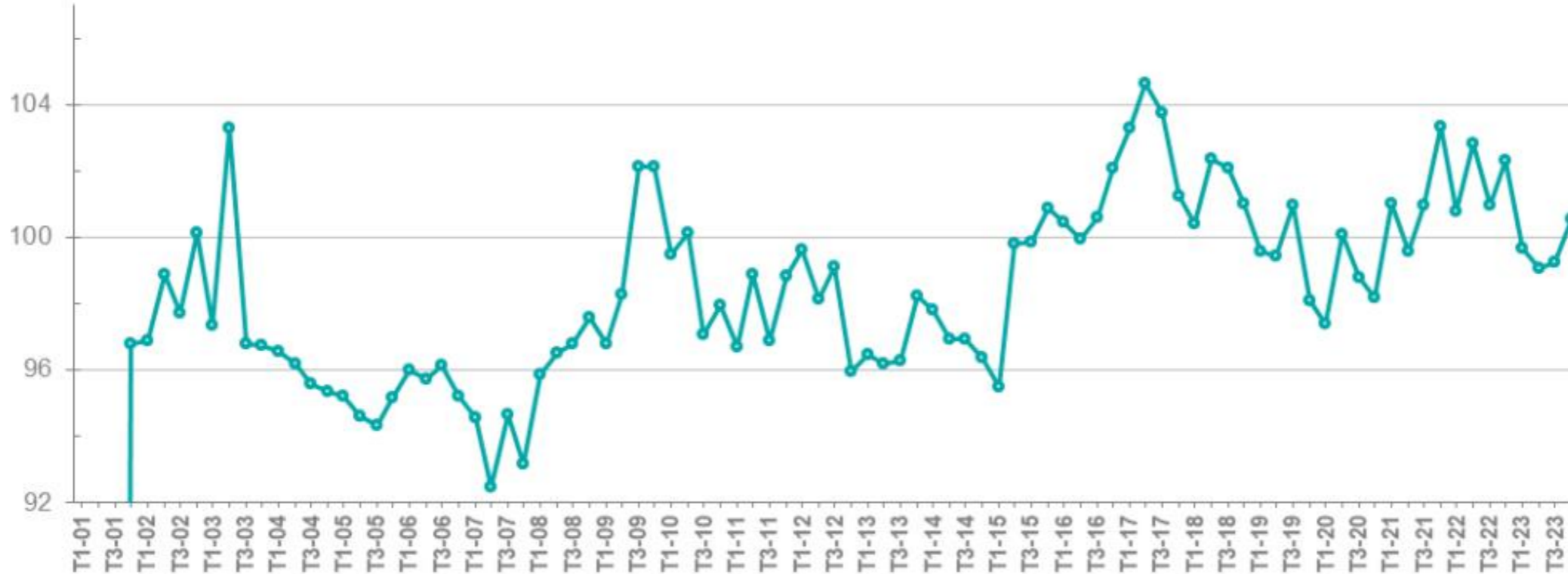
Source : Banque de France



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 2020)**

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, ici à la fois neuf et ancien, en base 100 en 2020.