

# LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

*Études économiques*

Mars 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

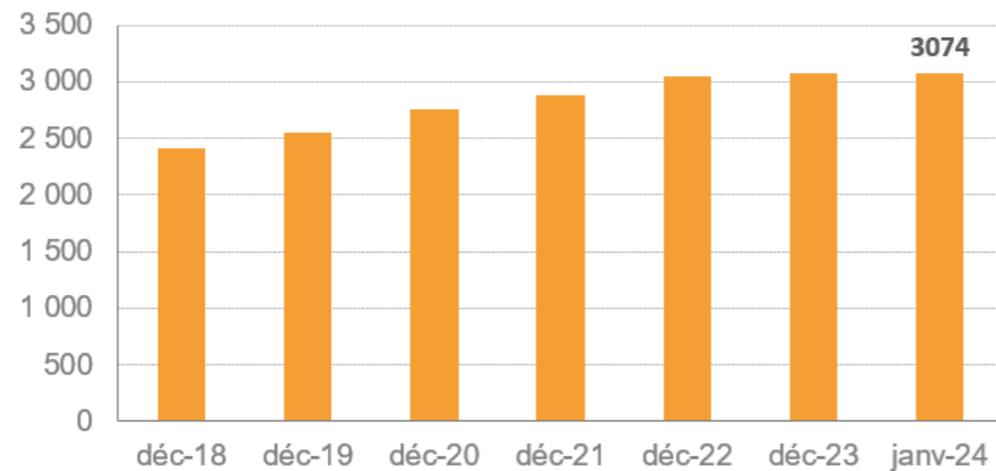


Source: Observatoire des Crédits  
aux Ménages, Février 2024

# CHIFFRES-CLÉS

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

Source : Banque de France



**+ 1,2%**  
Taux de croissance  
annuel des crédits  
à l'économie à fin  
janvier 2024

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 %)		
		Janv. 2024	Nov. 2023	Déc. 2023
<b>Total</b>	1.524	1,5	1,2	1,0
<b>Habitat</b>	1.290	1,3	0,9	0,7
<b>Consommation</b>	205	2,1	1,8	1,9
<b>Autres</b>	30	6,9	10,1	12,3

**Comparaison européenne:** Dans un contexte de remontée rapide des taux (**3,59%** en moyenne en janvier vs. **3,87%** en zone euro) et de baisse de la demande, la croissance annuelle des crédits à l'habitat aux ménages<sup>1</sup> en France ralentit (**+0,8%** en janvier) mais reste supérieure à celle de la zone euro (**+0,5%**)

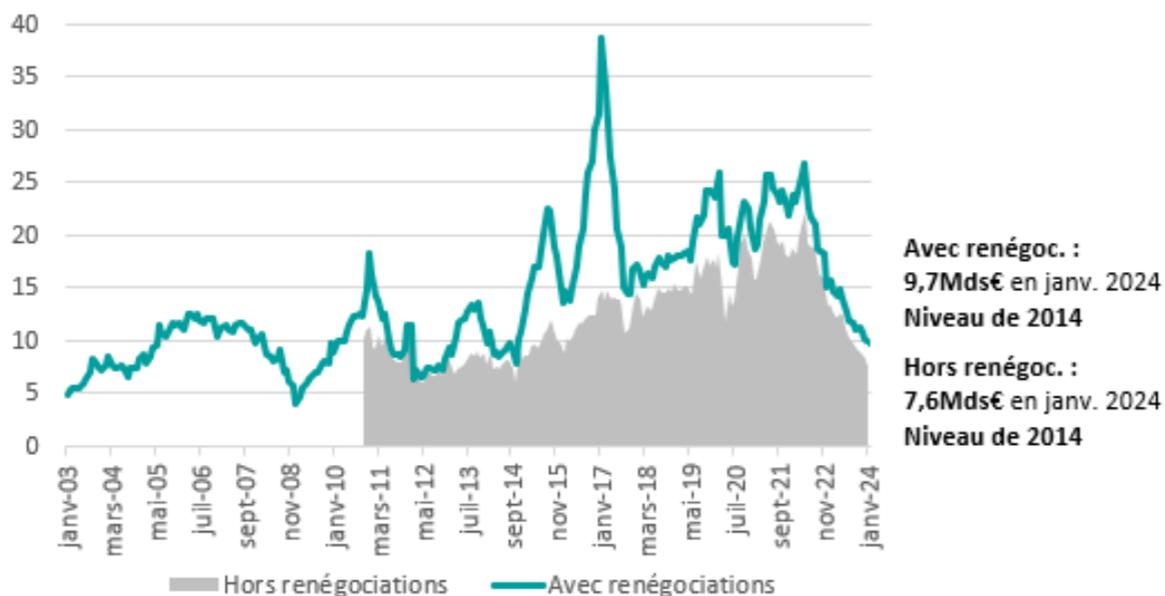
Source : BCE

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

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

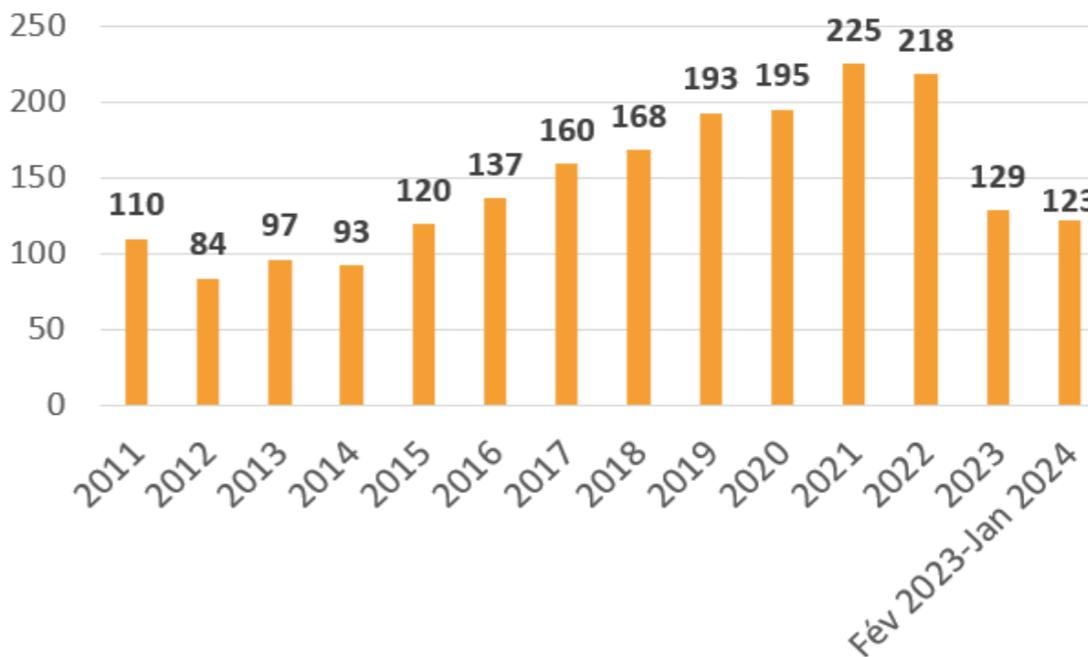
Production mensuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux particuliers en France (flux CVS avec et hors renégociations, en milliards d'euros, à fin janvier 2024)

Source : Banque de France



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

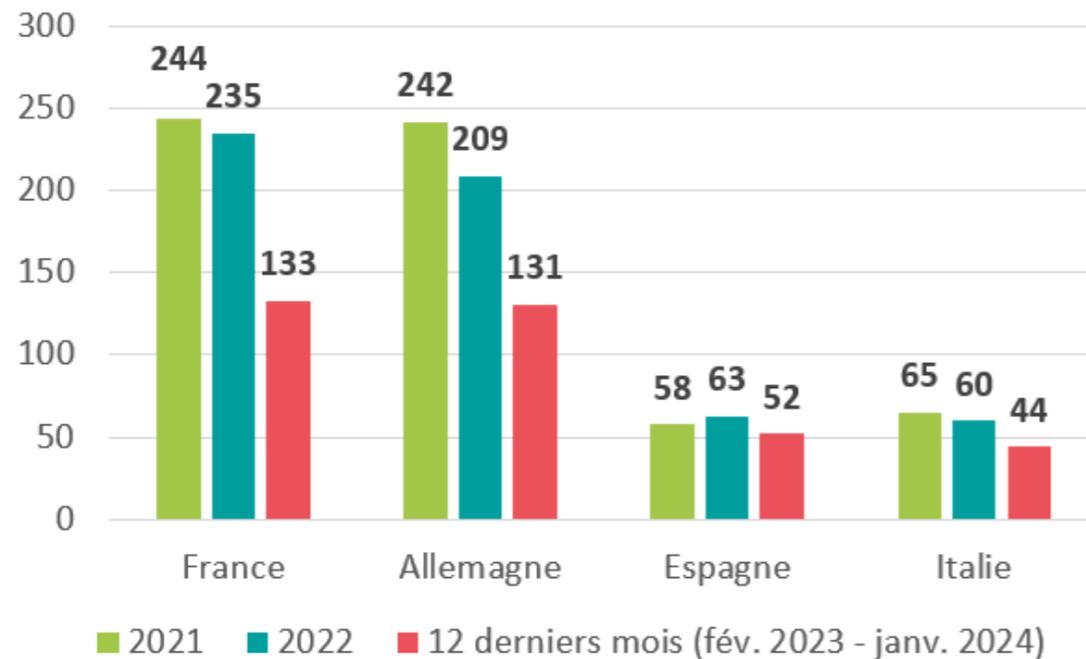
Source : Banque de France



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

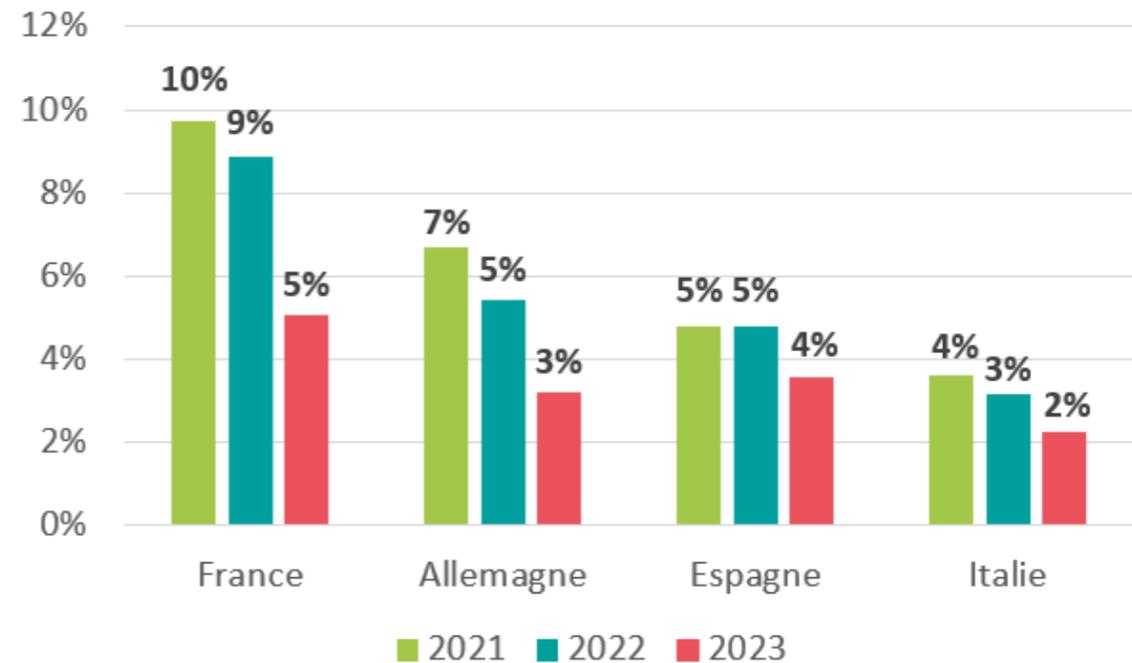
Production annuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux ménages (hors renégociations, en milliards d'euros)

Source : Banque de France



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

Source : Banque de France



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

**1.290**  
milliards d'euros de  
crédits à l'habitat  
aux particuliers à fin  
janvier 2024

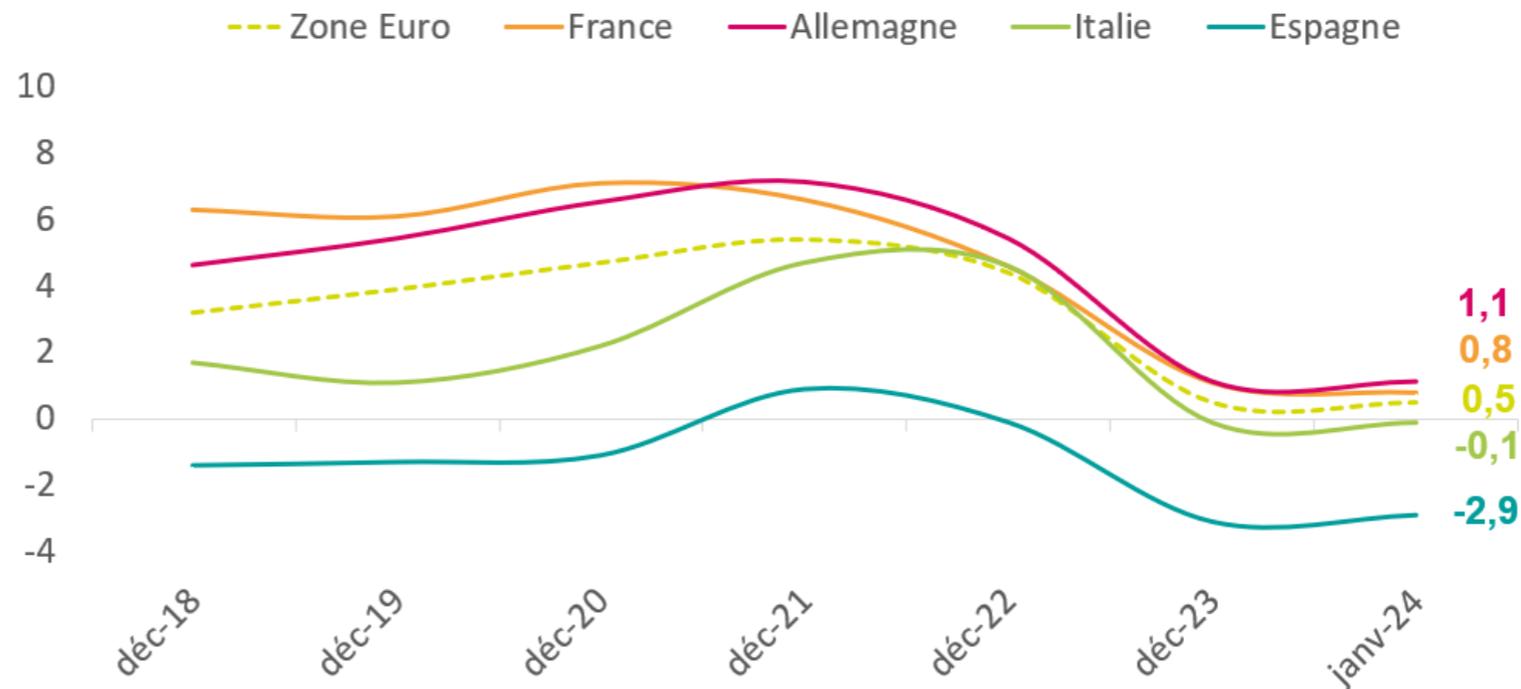
Source: Banque de France

Fin 2023, 2,8% des  
ménages envisagent  
de souscrire un  
crédit immobilier  
dans les prochains  
mois, contre 3,9% fin  
2022

Source: Observatoire des Crédits  
aux Ménages, Février 2024

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 1.524 MDS€ À FIN JANVIER 2024, EN HAUSSE DE 1,0% SUR UN AN

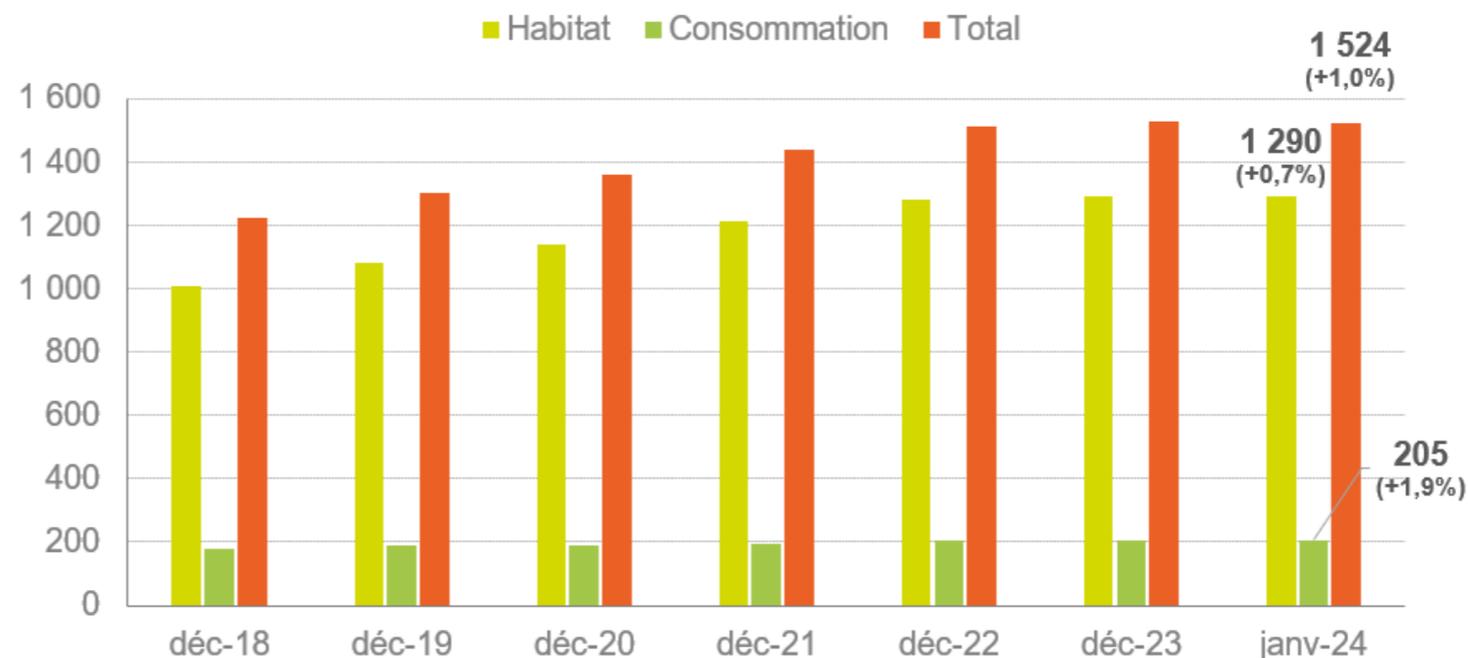
**29,6%**  
des ménages  
détennent des  
crédits immobiliers  
en 2023

**20,9%**  
des ménages  
détennent des  
crédits à la  
consommation  
en 2023

Source: Observatoire des Crédits  
aux Ménages, Février 2024

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

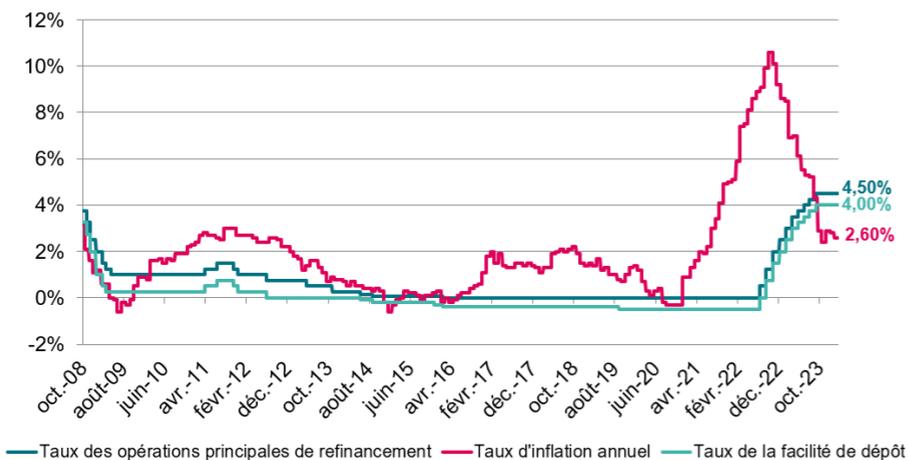
Source : Banque de France



# 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

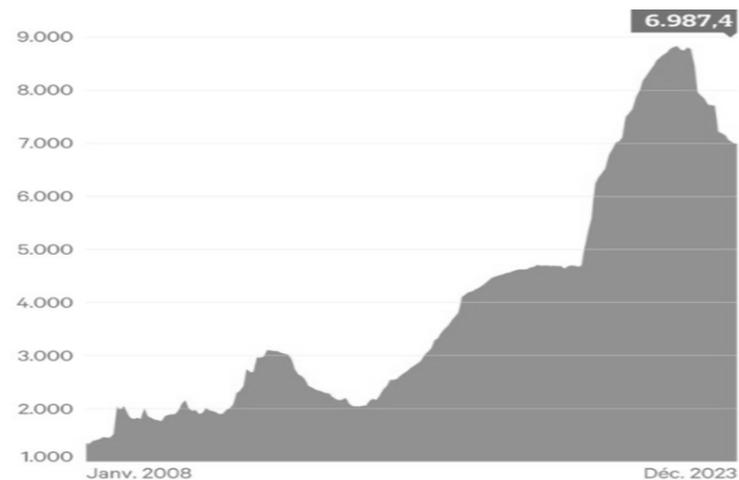
## Taux d'inflation annuel dans la zone euro et principaux taux directeurs de la BCE (à fin février 2024)

Sources : BCE et Eurostat



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

Sources : Les Echos, Bloomberg



## Variation de la demande nette de prêts au logement<sup>1</sup>

Source : BCE, Bank Lending Survey, Janvier 2024



<sup>1</sup>Pourcentages nets de banques signalant une augmentation de la demande

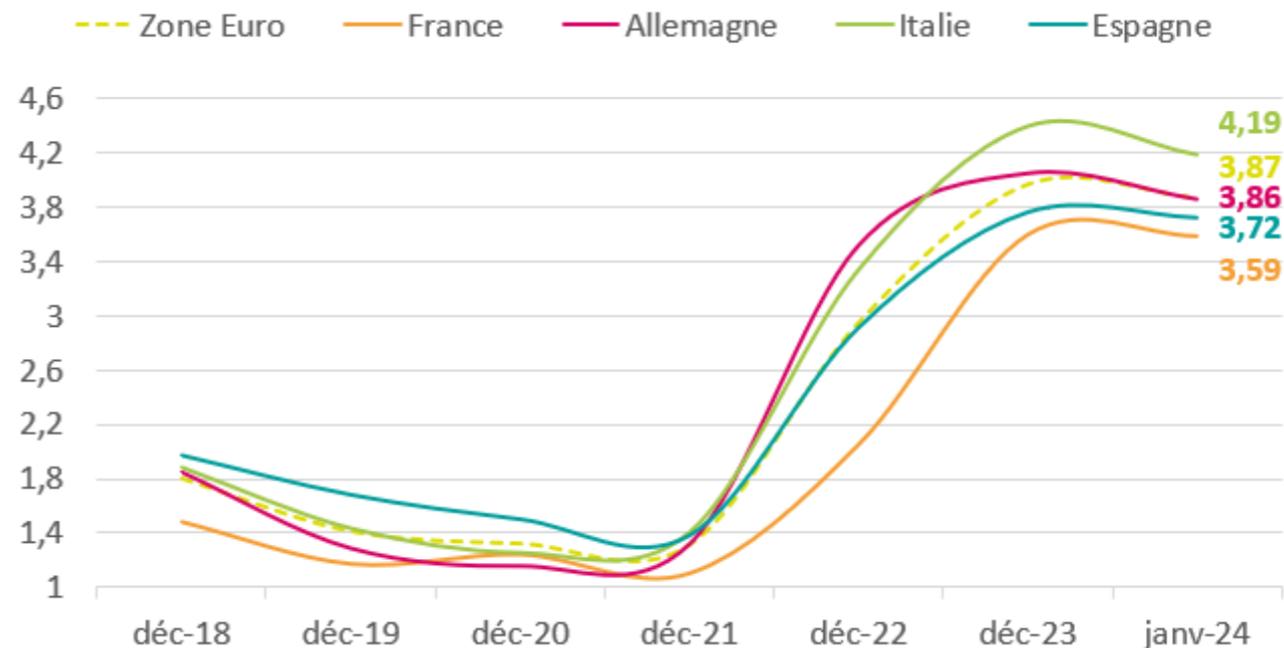
# LES TAUX D'INTÉRÊT DES CRÉDITS À L'HABITAT EN FRANCE SE STABILISENT EN JANVIER ET RESTENT LES MOINS ÉLEVÉS DE LA ZONE EURO

Les taux d'intérêt des crédits nouveaux à l'habitat sont remontés moins vite en France qu'en zone euro

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

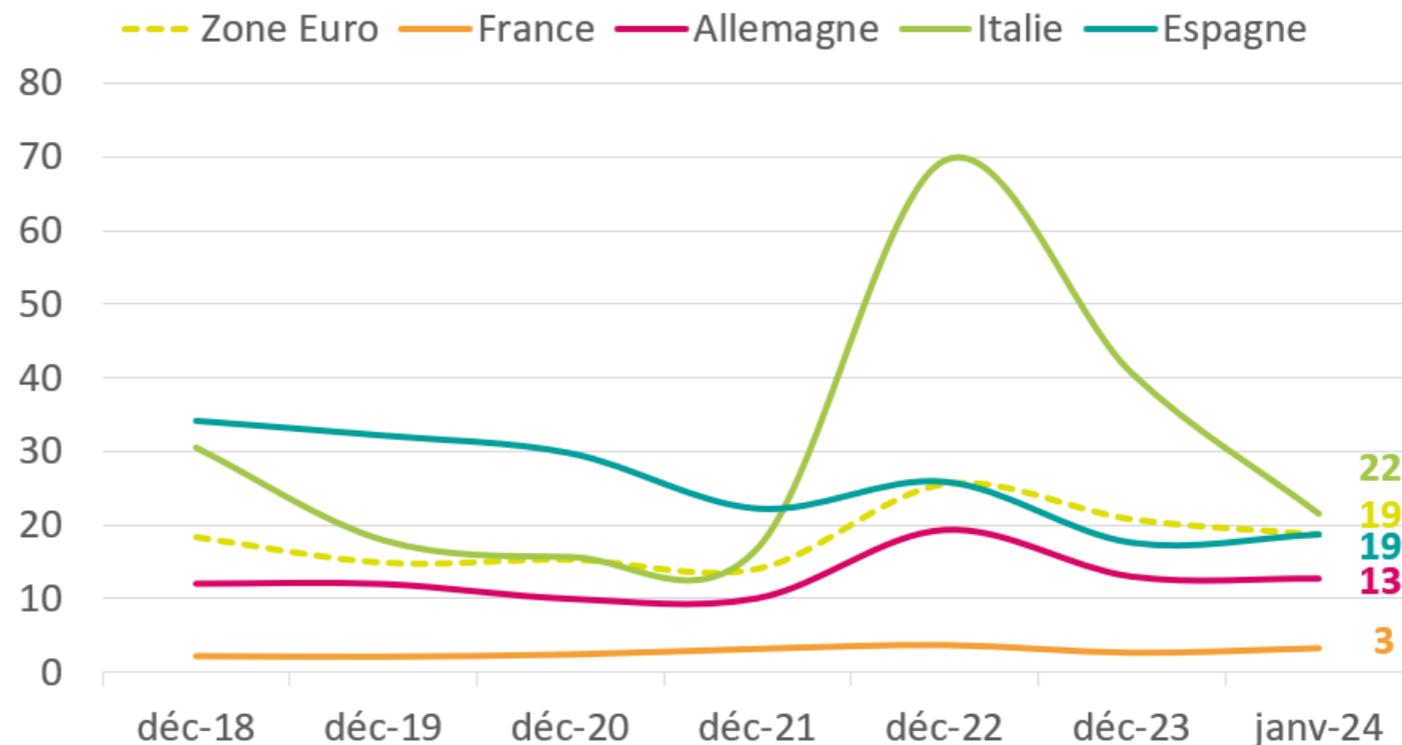
**97%**

Proportion des crédits nouveaux à l'habitat à **taux fixe** en France en janvier 2024

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



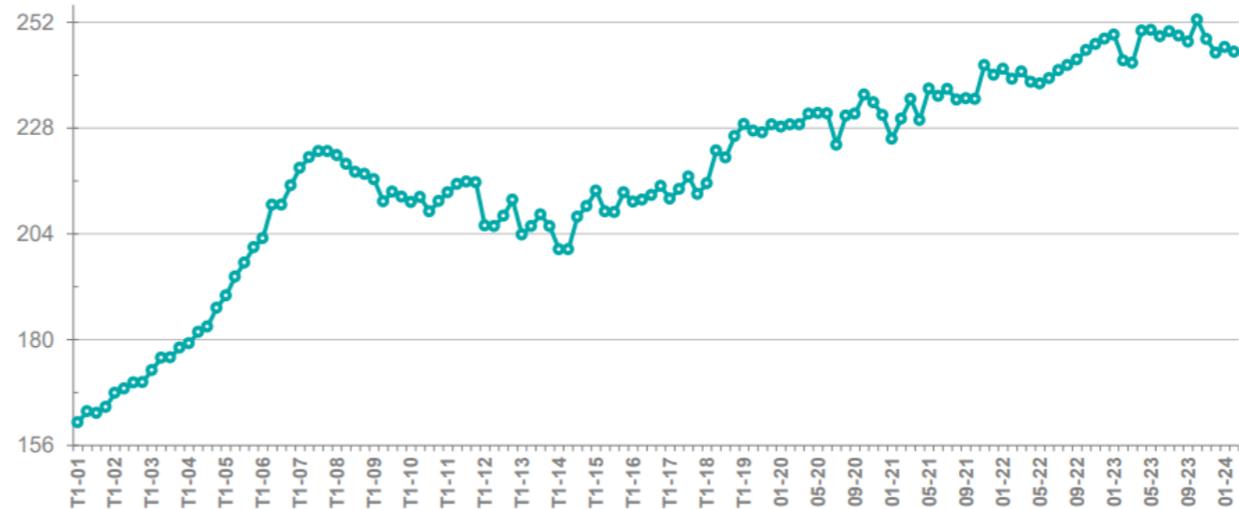
# LA DURÉE MOYENNE DES PRÊTS À L'HABITAT S'ÉTABLIT À 245 MOIS EN FÉVRIER 2024

- La durée moyenne des crédits octroyés recule légèrement depuis octobre 2023 tout en restant à un niveau rarement observé par le passé: alors que la durée des crédits immobiliers était de 13,6 ans en 2001 (163 mois), elle s'établit à **20,4 ans** en février 2024.
- Compte tenu des évolutions de la durée moyenne, la structure de la production se déforme doucement. Ainsi en février 2024, **65,2%** des prêts bancaires à l'accession à la propriété ont été octroyés sur une durée de plus de 20 ans, contre 65,7% en 2023. **Cette part des prêts les plus longs reste néanmoins significative:** à titre d'illustration, en 2019, elle 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

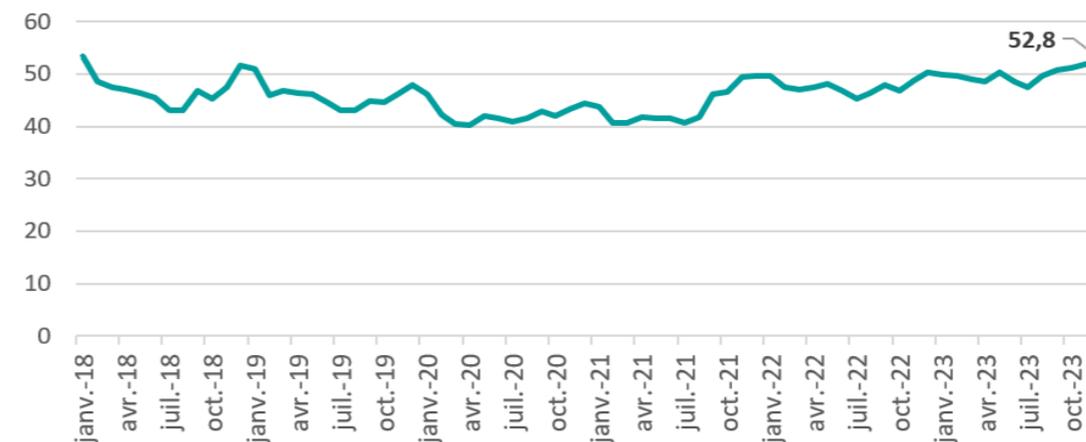
	10 ans et moins	Plus de 10 à 15 ans	Plus de 15 à 20 ans	Plus de 20 à 25 ans	Plus de 25 ans
2019	5,6	14,6	31,6	46,0	2,1
2020	5,3	13,5	33,0	47,0	1,3
2021	4,6	11,8	27,6	55,2	0,8
2022	3,9	10,2	22,7	62,1	1,0
2023	5,1	9,9	19,3	65,1	0,6
T4-2022	5,9	9,4	19,1	65,3	0,3
M02 - 2024	4,9	10,0	20,0	65,0	0,2

# 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

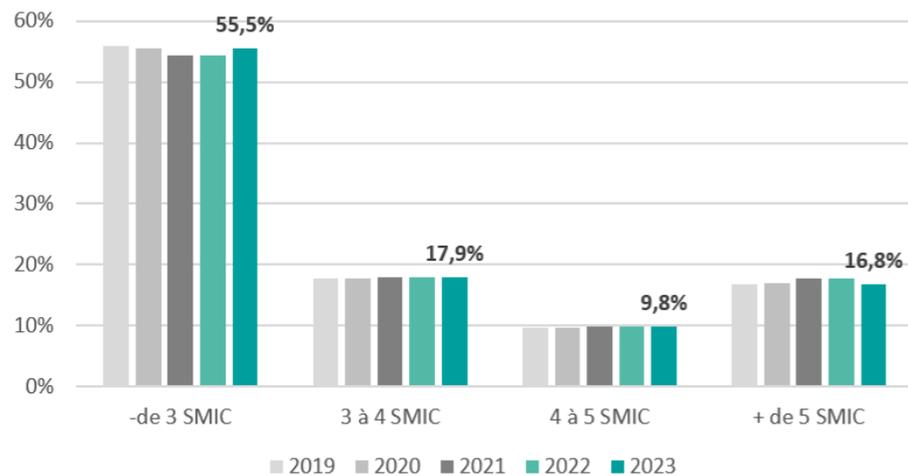
Part des primo-accédants dans la production des crédits à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale (à fin décembre 2023, en %)

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)

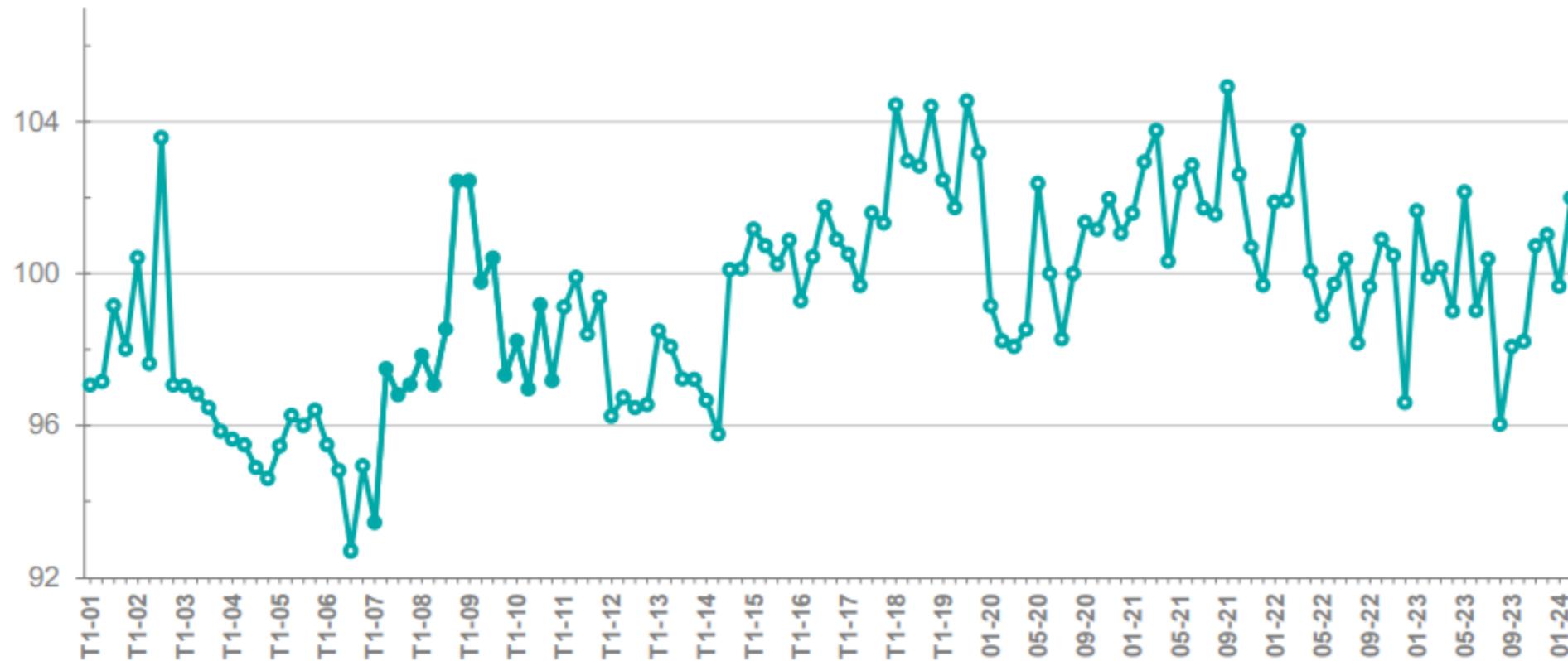
Source : Banque de France



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

**Indicateur de solvabilité<sup>1</sup> de la demande des ménages  
(base 100 en 2020)**

Source : Observatoire du Crédit Logement



<sup>1</sup>L'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.