

LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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



Études économiques

Juin 2019



FÉDÉRATION
BANCAIRE
FRANÇAISE

LES PROJETS DE LOGEMENT OU DE CONSOMMATION 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.
- ✓ En 2018, les banques ont accordé chaque mois plus de **20 milliards d'euros** de nouveaux crédits aux ménages.
- ✓ Solide, le financement du **logement** en France (plus de 80% 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 2019)

L'ÉCONOMIE BÉNÉFICIE DE CRÉDITS EN PROGRESSION

2.458 milliards d'euros, c'est l'encours de crédits pour les projets des ménages et des entreprises

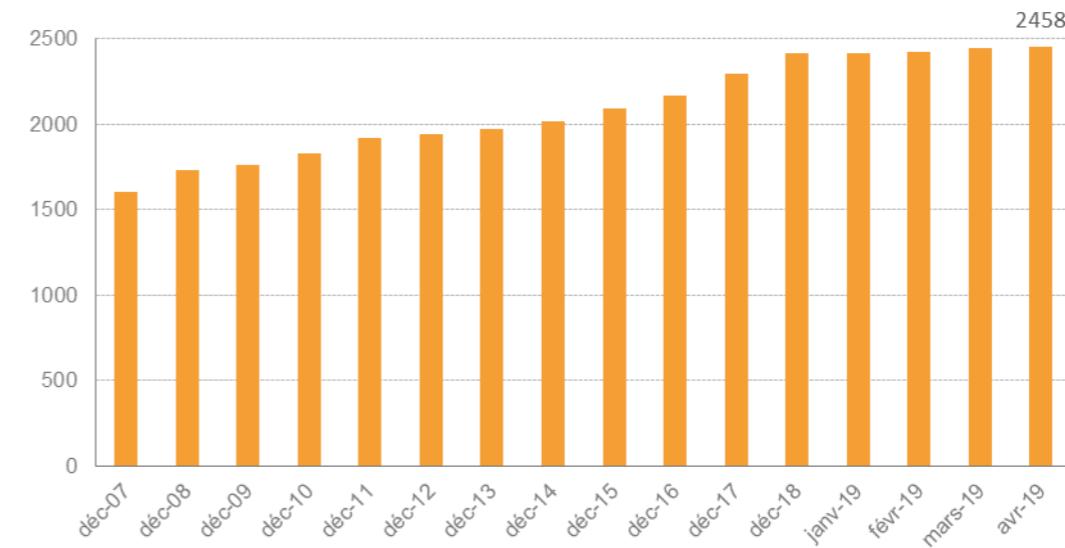
↗ en progression de **6,2%** sur un an

(Banque de France, à fin avril 2019)

42%
de crédits en plus pour
l'économie
en France
depuis 2008

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

Source : Banque de France



LES BANQUES PRENNENT DES RISQUES MAÎTRISÉS POUR FINANCER L'ÉCONOMIE

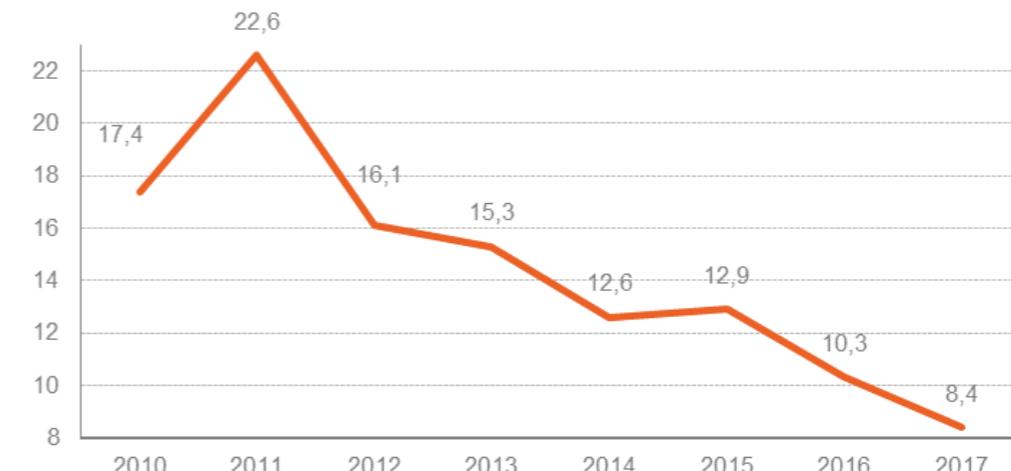
8,4 milliards d'euros, c'est le coût du risque en 2017 :

- ✓ Ce risque est maîtrisé et a diminué sur plusieurs années (- 18% par rapport à 2016)
- ✓ Il représente **0,11%** du total de bilan des banques françaises
- ✓ En montant annuel, le coût du risque des banques équivaut à :
 - **1/4 de l'Impôt sur les sociétés**
 - **5% des recettes totales de la TVA**

(ACPR, à fin décembre 2017)

Coût du risque – France
(en milliards d'euros)

Source : ACPR



LES PARTICULIERS UTILISENT PLUS DE CRÉDITS POUR RÉALISER LEURS PROJETS

1.244 milliards d'euros de crédits aux particuliers

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

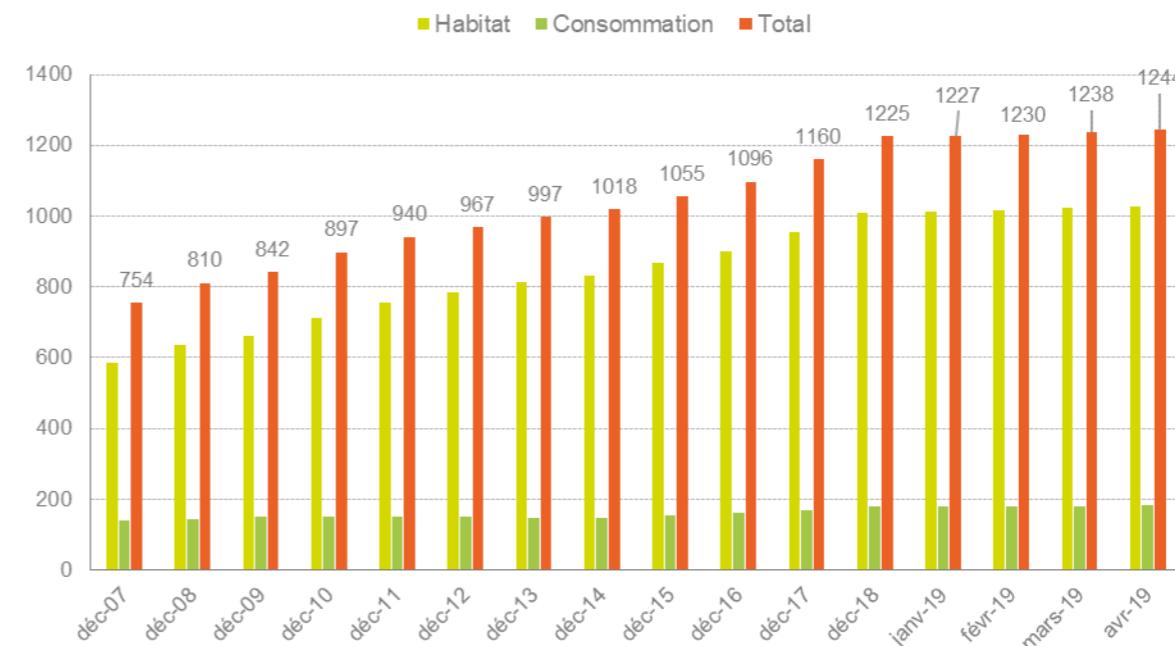
+ 6,2% pour les crédits à l'habitat

+ 6,1% pour les prêts à la consommation

(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin avril 2019)

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

Source : Banque de France



CHAQUE MOIS, DES NOUVEAUX CRÉDITS POUR LES PROJETS DES MÉNAGES

- **23,8 milliards d'euros** de crédits nouveaux au mois d'avril 2019, dont :
 - ✓ **18,5 milliards d'euros** pour l'habitat
 - ✓ **5,3 milliards d'euros** pour la consommation

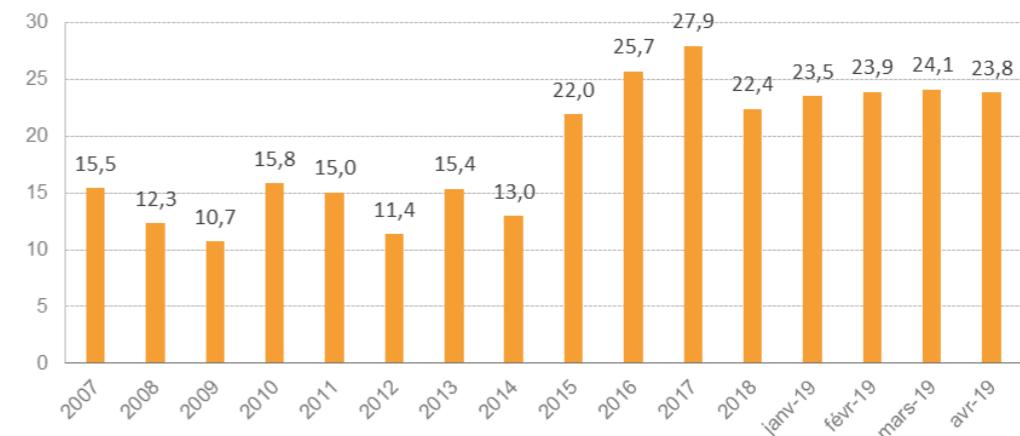
(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin avril 2019, production mensuelle de nouveaux crédits CVS)

- **47,8% des ménages ont au moins un crédit immobilier ou à la consommation en 2018 :**
 - ✓ **31,4%** ont un prêt à l'habitat
 - ✓ **26,8%** un crédit à la consommation

(Observatoire des crédits aux ménages – OCM, janvier 2019)

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

Source : Banque de France (moyennes de 2010 à 2018)



L'ACHAT DE LOGEMENTS FINANCÉ GRÂCE À 1.026 MILLIARDS D'EUROS DE CRÉDITS

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

↗ + 6,2% sur un an

● **18,5 milliards d'euros** de nouveaux crédits à l'habitat au mois d'avril 2019

(Banque de France, crédits aux particuliers)

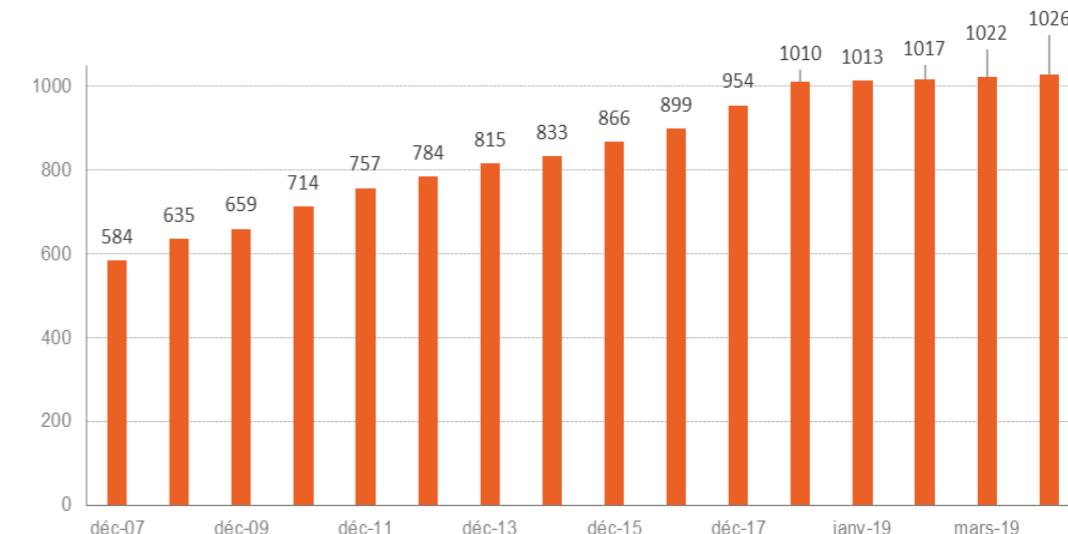
● **4,2%** des ménages envisagent de souscrire un crédit immobilier en 2018, contre **5,0%** fin 2017

(Observatoire des crédits aux ménages – OCM, janvier 2019)

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 : **1,49%**

(Banque de France, nouveaux crédits immobiliers, tous montants, long terme et à taux fixe, à fin avril 2019)

- Depuis 2012, les taux moyens des nouveaux crédits ont été divisés par plus de 2

37.726€, c'est la différence de coût du crédit entre 2013 et 2019, pour 250.000€ empruntés sur 15 ans (hors assurances et garanties)



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

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



PRÊTS À L'HABITAT : LA FRANCE, PREMIÈRE EN EUROPE

- Les crédits à l'habitat sont dynamiques en France : **+ 6,5%**
- La zone euro connaît une croissance plus faible : **+ 3,5%**

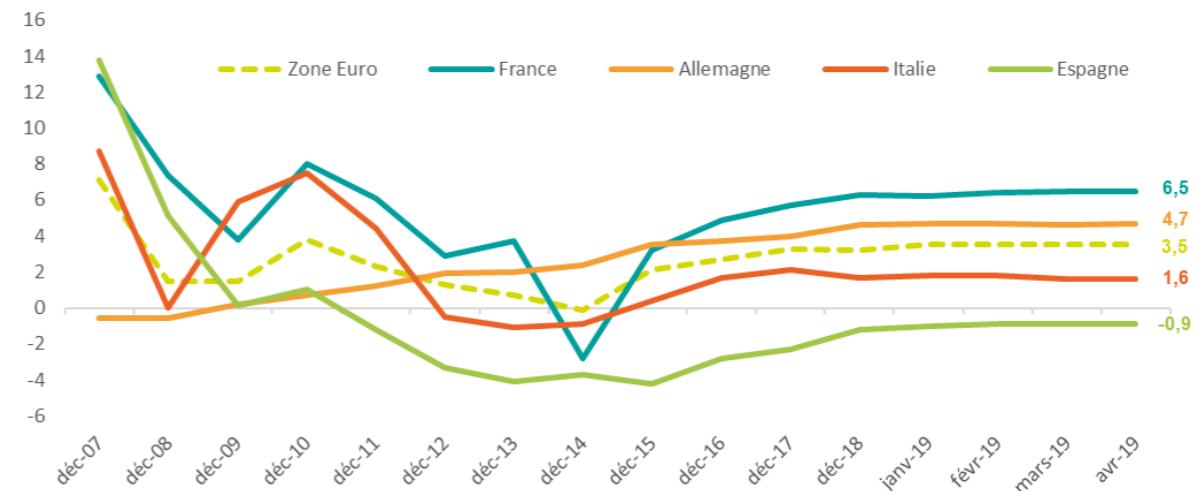
(Banque centrale européenne, à fin avril 2019)

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 2018)

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** (**98,7%** de la production (ACPR 2017)) : 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** (**1,43%** en France (ACPR 2017)) aussi démontré lors des *stress tests* européens



(ACPR)



(Enquête OCM 2019)

SOLIDITÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITAT ILS L'ONT DIT...

« Le système français de financement de l'habitat repose très majoritairement sur des prêts à taux fixe à long terme qui, d'une part, sont octroyés après une analyse de la solvabilité et de la situation financière des emprunteurs et, d'autre part, sont garantis par une caution. »

« Ce système est sain, comme l'atteste le faible taux d'encours en défaut, et qu'il a fait la preuve de sa solidité lors des crises financières récentes, contrairement au système fondé sur des prêts à taux variable, attribués en fonction de la valeur du bien financé et garantis par une inscription hypothécaire. »

Résolution du Sénat
18 mai 2016

« Favorisée par des taux de crédit qui se sont maintenus à des niveaux très bas, malgré une très légère remontée en cours d'année, l'activité est restée très dynamique en 2017 sur le marché de l'immobilier résidentiel. »

« Reflétant cet environnement favorable, la production annuelle de crédits à l'habitat des banques françaises a continué de progresser à un rythme soutenu, notamment au premier semestre 2017. »

Rapport de l'ACPR
Le financement de l'habitat en 2017
Juillet 2018

« [...] le système français, avec le taux fixe, et avec des sécurités assez fortes qui sont prises – parce qu'on ne regarde pas seulement le bien, on regarde aussi la personne de l'emprunteur et ses revenus – est un système solide »

François Villeroy de Galhau
Gouverneur de la Banque de France
BFM Business – 18 décembre 2017