

# LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

LOGEMENT, CONSOMMATION

LES BANQUES FINANCENT LES PROJETS DES MENAGES

Mai 2017



FÉDÉRATION  
BANCAIRE  
FRANÇAISE

# LES BANQUES FINANCENT LES PROJETS DES MENAGES

En France, chaque heure,  
les banques financent :



**150** logements



**420** véhicules

Le cap des  
**1 000 Mds €**  
de crédits aux ménages  
a été franchi  
dès 2014

# L'INDUSTRIE BANCAIRE UTILE POUR LA REALISATION DES PROJETS DE LOGEMENT OU DE CONSOMMATION

**1 crédit sur 2** bénéficie aux **ménages** en France.

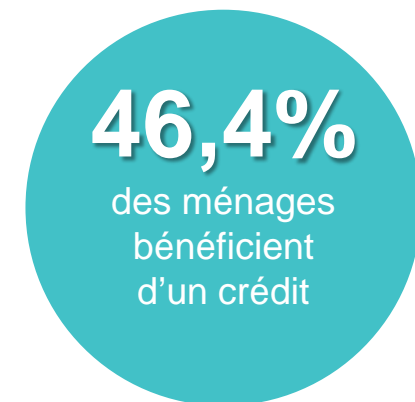
En plus forte **dynamique** que la zone euro, ces financements servent les besoins des français pour leur logement ou leurs projets de consommation.

Depuis début 2016, les banques délivrent plus de **25 milliards** d'euros de **nouveaux crédits** chaque mois.

Solide, le financement du **logement** en France (**82%** des prêts aux ménages) est fondé sur :

- un **volume** 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.



# UNE INDUSTRIE BANCAIRE PERFORMANTE : 2 203 MDS € DE CRÉDITS A L'ÉCONOMIE

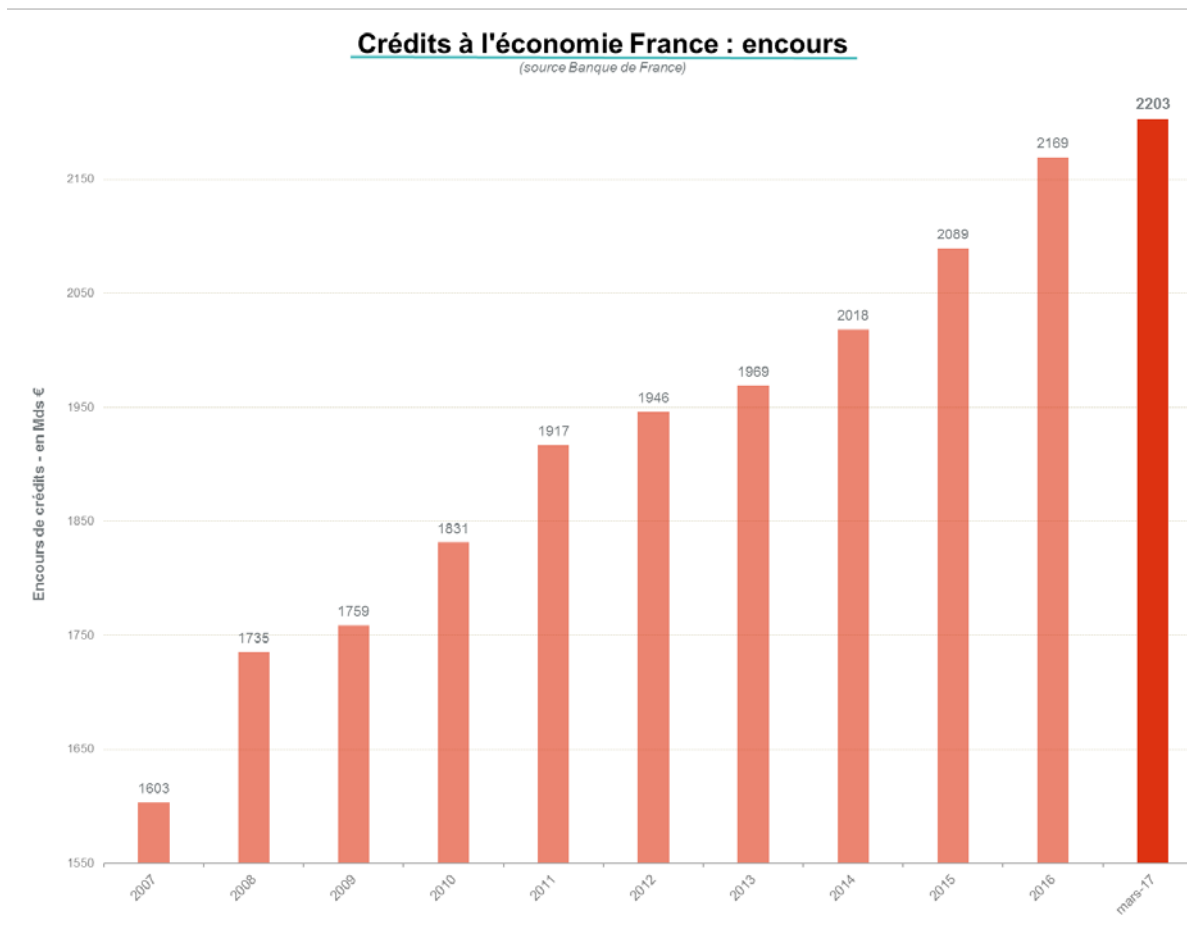
**2 203 Mds €** de crédits

pour les projets des ménages  
et des entreprises

*(Banque de France, à fin mars 2017)*

en progression : **+ 5,2%** sur un an

**37,5%**  
de crédits en plus  
pour l'économie  
en France  
depuis 2007



# LES BANQUES PRENNENT DES RISQUES EN FINANÇANT LES ENTREPRISES ET LES MENAGES

**12,9 Mds €** c'est le coût du risque en 2015 :

*(rapport ACPR, pour les principales banques françaises)*

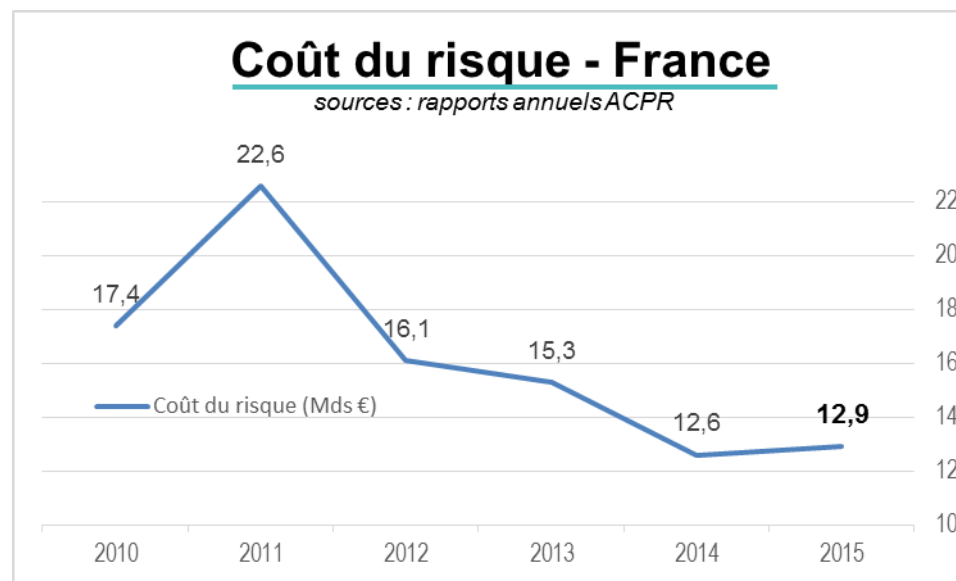
Ce risque est maîtrisé et a diminué sur plusieurs années

*Il représente 0,6% du total des crédits à l'économie*

*ou 0,18% du total du bilan de ces banques*

En montant annuel, les risques pris par les banques équivalent à :

- la **Taxe Intérieure de Consommation des Produits Énergétiques (TICPE)**, 4<sup>ème</sup> impôt avec 14 milliards € en 2015
- **1/5<sup>ème</sup>** de l'**Impôt sur les sociétés**



# LES BANQUES FINANCENT LES PROJETS DES PARTICULIERS

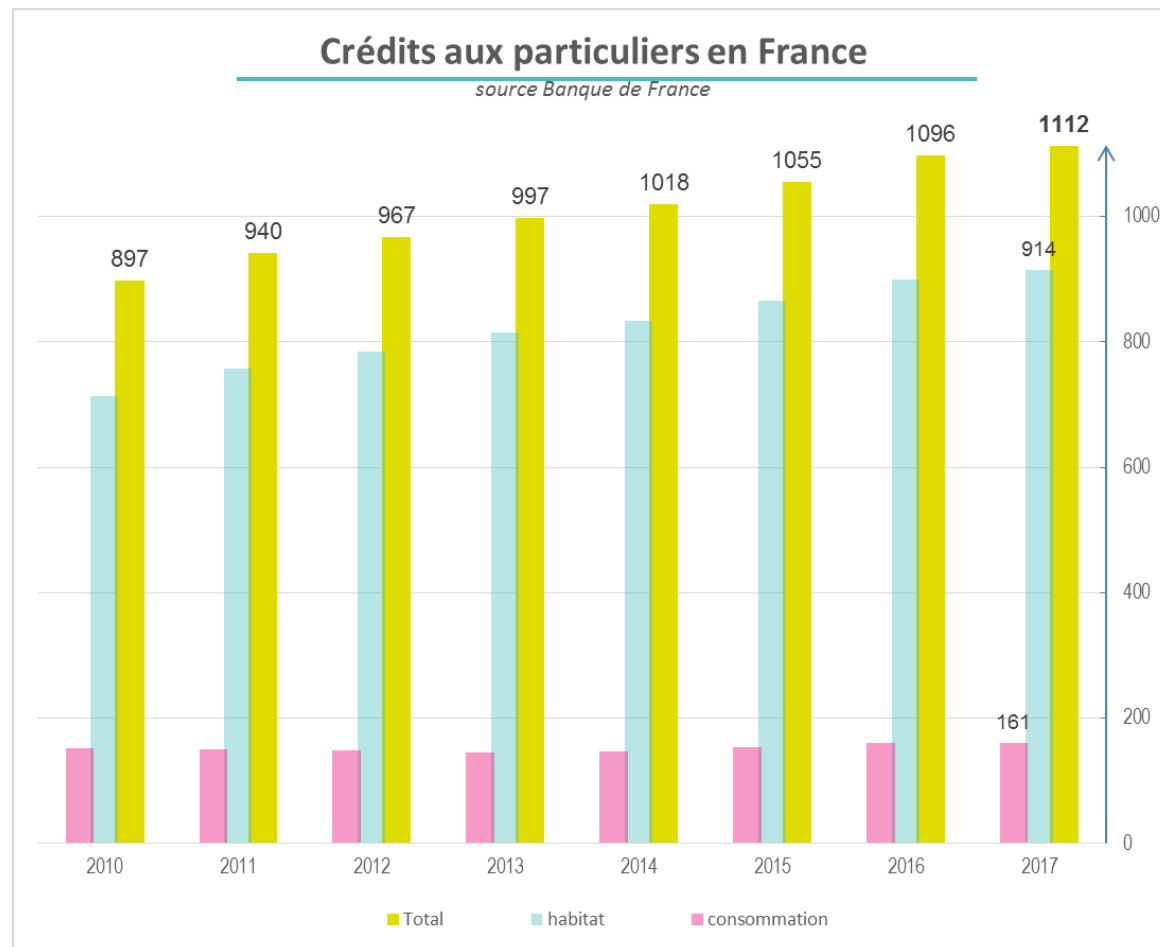
**1 112 Mds €**

de crédits aux particuliers

**+ 5,6 %** sur un an

- **+ 5,4 %** : crédits à l'habitat
- **+ 5,6 %** : prêts à la consommation

*(BDF, stat info crédit aux particuliers à fin mars 2017)*



# UNE INDUSTRIE BANCAIRE QUI ACCOMPAGNE LES NOUVEAUX PROJETS

**37,3 Mds €** de crédits nouveaux en mars 2017, dont :

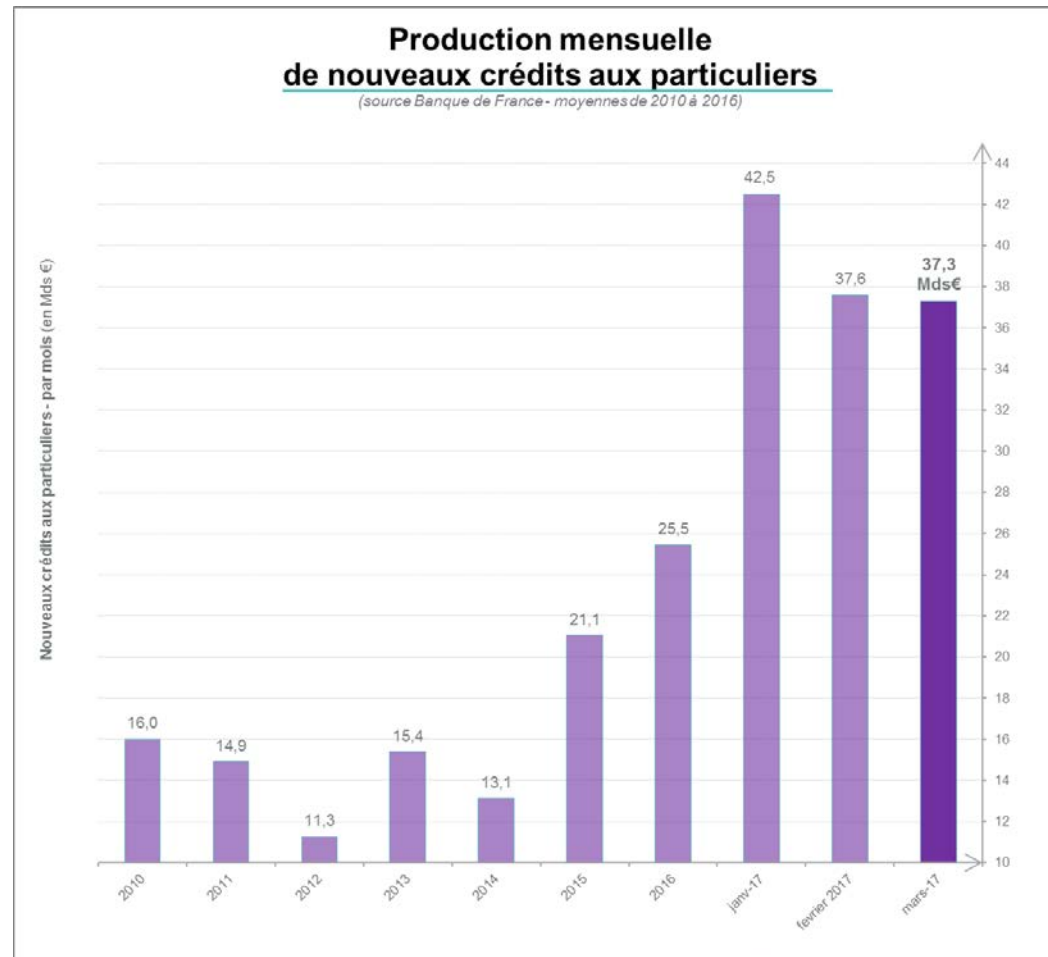
- **32 Mds €** pour l'habitat
- **5,3 Mds €** pour la consommation

*(Banque de France, crédit aux particuliers à fin mars 2017, production mensuelle de nouveaux crédits CVS)*

**46,4%** des ménages bénéficient d'un crédit, immobilier ou à la consommation fin 2016,

- **30,7%** ont un prêt à l'habitat
- **25,5%** un crédit à la consommation

*(Observatoire des crédits aux ménages - OCM janvier 2017)*



# LES BANQUES FINANCENT 914 MILLIARDS € DE PROJETS IMMOBILIERS DES MENAGES

**914 Mds €** de prêts à l'habitat

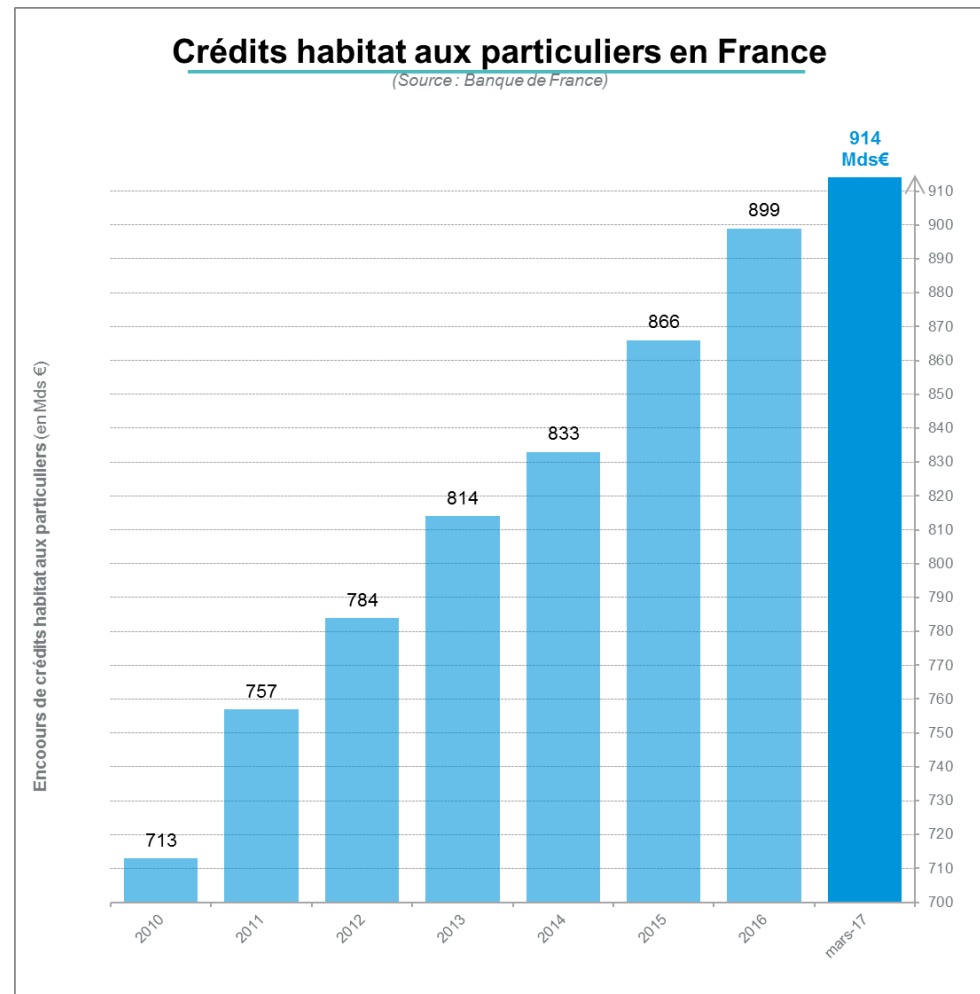
**+ 5,4 %** sur 1 an

*(Banque de France, stat info crédits aux entreprises à fin mars 2017)*



- **32 Mds €** de nouveaux crédits à l'habitat en mars 2017 *(Banque de France, stat info crédits aux particuliers)*
- **5,4%** des ménages envisagent de souscrire un crédit immobilier en 2016, contre 4,6% fin 2015 *(un niveau se rapprochant d'avant 2008-2009)*

*Sources : Observatoire des crédits aux ménages - OCM janvier 2017*





# LES TAUX PRATIQUÉS CONTRIBUENT À LA SOLVABILITÉ DES EMPRUNTEURS

Des taux toujours bas : **1,54 %** (Banque de France, nouveaux crédits immobiliers, tous montant, long terme et à taux fixe, à fin mars 2017)

Depuis 2012, les taux moyens des nouveaux crédits ont été **divisés par 2**

- **43 000€** : c'est la différence de coût du crédit entre 2011 et 2016, pour 250 000€ empruntés sur 15 ans (hors assurances et garanties)

... c'est aussi le prix d'un studio sur Nancy ou Tours, ou la moitié du prix d'une chambre de service à Paris

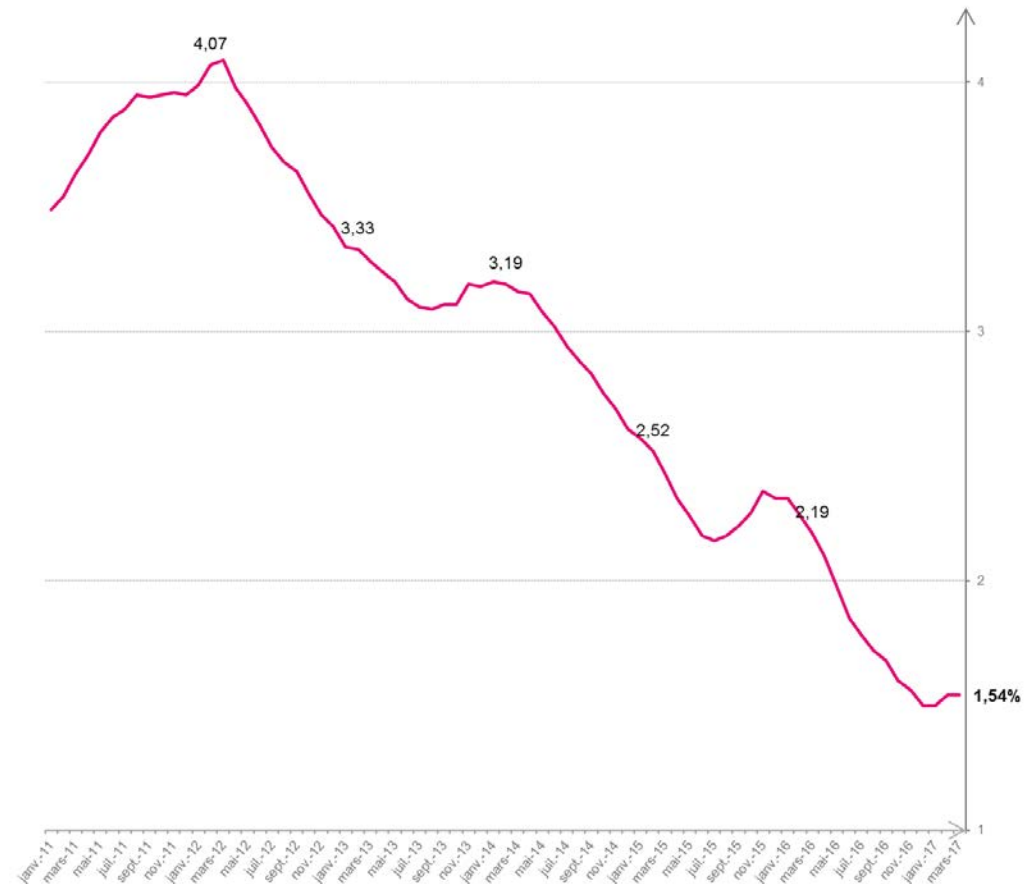
Sur 5 ans,  
la baisse des taux ( $\div 2$ )  
équivalent à

**17%**

du coût de crédit  
en moins

## Taux d'intérêts des nouveaux crédits immobiliers

(source Banque de France, nouveaux crédits à long terme, à taux fixe)



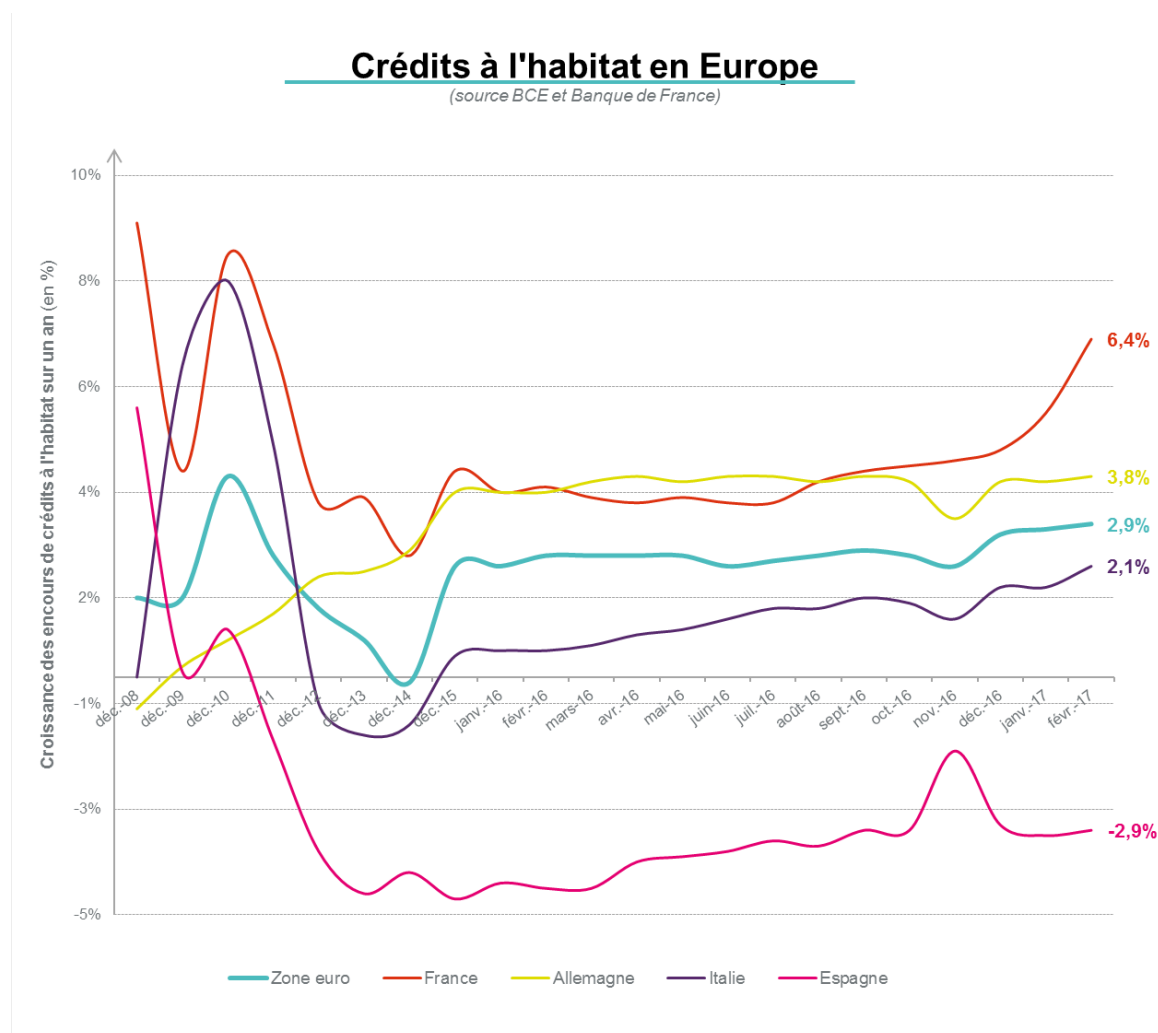
# LA CROISSANCE DES CRÉDITS A L'HABITAT SUPÉRIEURE A LA ZONE EURO

Les crédits à l'habitat sont **dynamiques en France** :  
**+ 6,4%**

**la zone euro** connaît une croissance plus faible depuis 2008 :  
**+ 2,9 %**

(BCE/Banque de France, séries statistiques, à fin février 2017)

Plus de **23%**  
des prêts  
immobiliers  
de la zone euro sont  
accordés par une banque  
en France



# UNE INDUSTRIE BANCAIRE SOLIDE : LES PRETS IMMOBILIERS EN EXEMPLE

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

- des financements majoritairement à **taux fixes : 96,7%** de la production *(ACPR 2016)*
  - 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**, (1,85% en France) aussi démontré lors des stress tests européens

\* Observatoire des crédits aux ménages – janvier 2017

**9/10**

proportion des prêts immobiliers à **taux fixes en France**

**85%**

des ménages jugent leurs charges de **remboursement supportables \***

# SOLIDITÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITAT

## ILS L'ONT DIT...

« Les travaux de Bâle ne doivent pas plus conduire à une remise en cause des spécificités nationales vertueuses. À cet égard, j'ai entendu les craintes exprimées au sujet des prêts à l'habitat.

Nombre d'acteurs de la place s'inquiètent de l'avenir de certaines pratiques qui caractérisent notre marché immobilier national : les prêts à taux fixes, la sélection des emprunteurs en fonction de leur aptitude à rembourser leur dette ou encore le recours au cautionnement plutôt qu'à l'hypothèque.

Aucune de ces bonnes pratiques ne doit être pénalisée par le Comité de Bâle ; ce n'est pas l'objectif de la réforme. La Banque de France et l'ACPR veilleront à ce que les nouvelles règles relatives au financement de l'habitat soient compatibles avec notre marché national. »

François Villeroy de Galhau, Gouverneur de la Banque de France

Conférence de l'ACPR – 16 juin 2016



« Le modèle français du crédit immobilier est au cœur du financement de l'habitat des ménages, qui le plébiscitent largement. Il ne doit pas être remis en cause sur l'autel d'une standardisation des systèmes bancaires. Le haut niveau de sécurité pour l'emprunteur, et de stabilité pour le système financier, doivent inciter à le préserver dans le cadre des **travaux en cours au Comité de Bâle**.

Or, ces derniers risqueraient, en l'état, **d'entraîner une profonde modification de l'écosystème français, en promouvant des exigences nouvelles déconnectées des pratiques en vigueur dans notre modèle.** »

Proposition de résolution du Sénat – 5 avril 2016