

# LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

*Études économiques*

Avril 2019

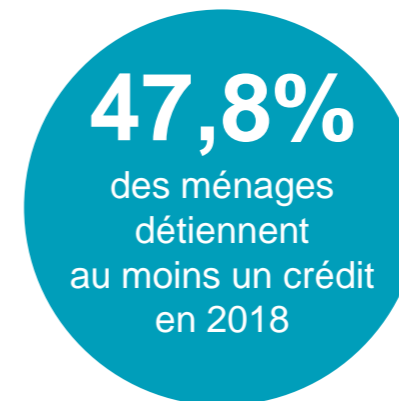
# LES PROJETS DE LOGEMENT OU DE CONSOMMATION RÉALISÉS GRÂCE AU FINANCEMENT BANCAIRE

- ✓ **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

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

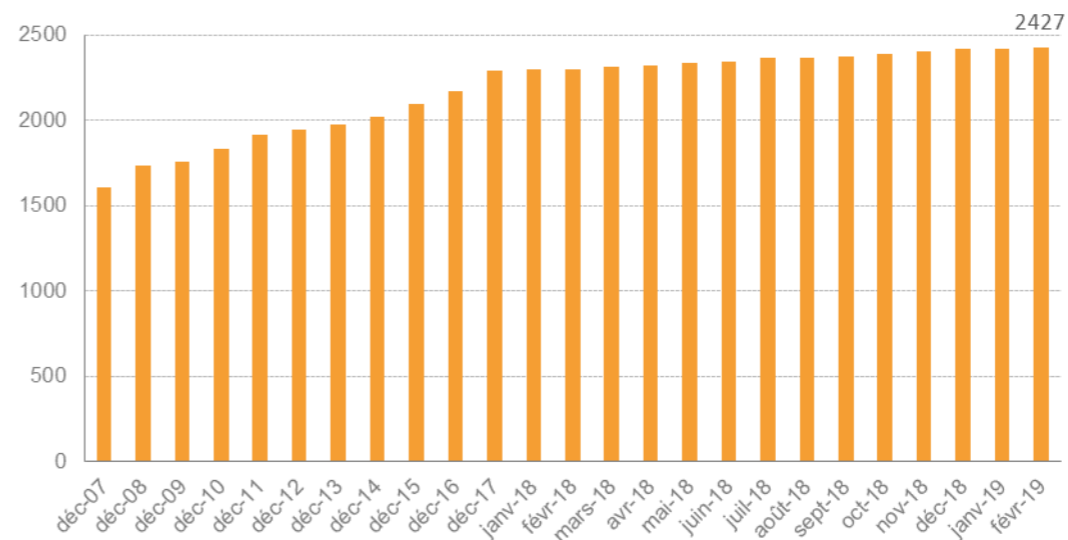
↗ en progression de **5,8%** sur un an

(Banque de France, à fin février 2019)

**40%**  
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

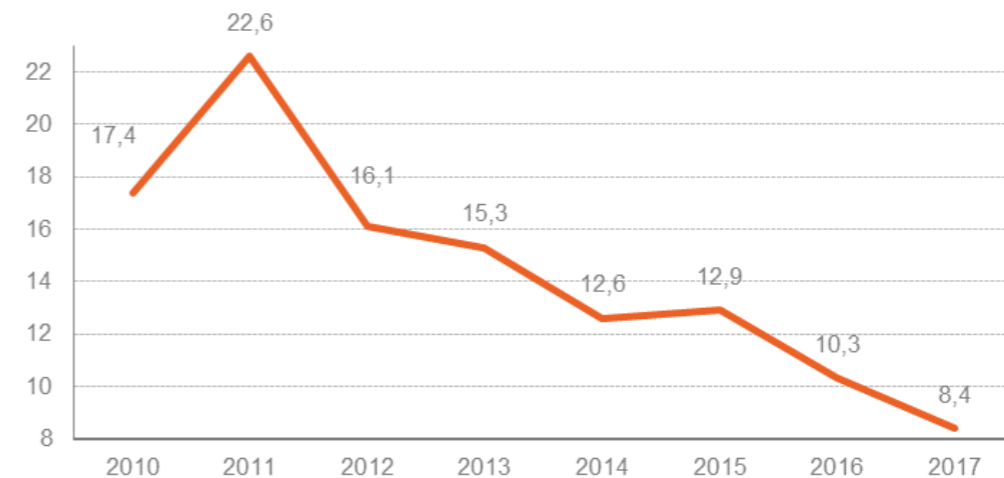
**8,4 milliards d'euros**, c'est le coût du risque en 2017 :

- ✓ **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

**1.230 milliards d'euros** de crédits aux particuliers

↗ **+ 6,0%** sur un an

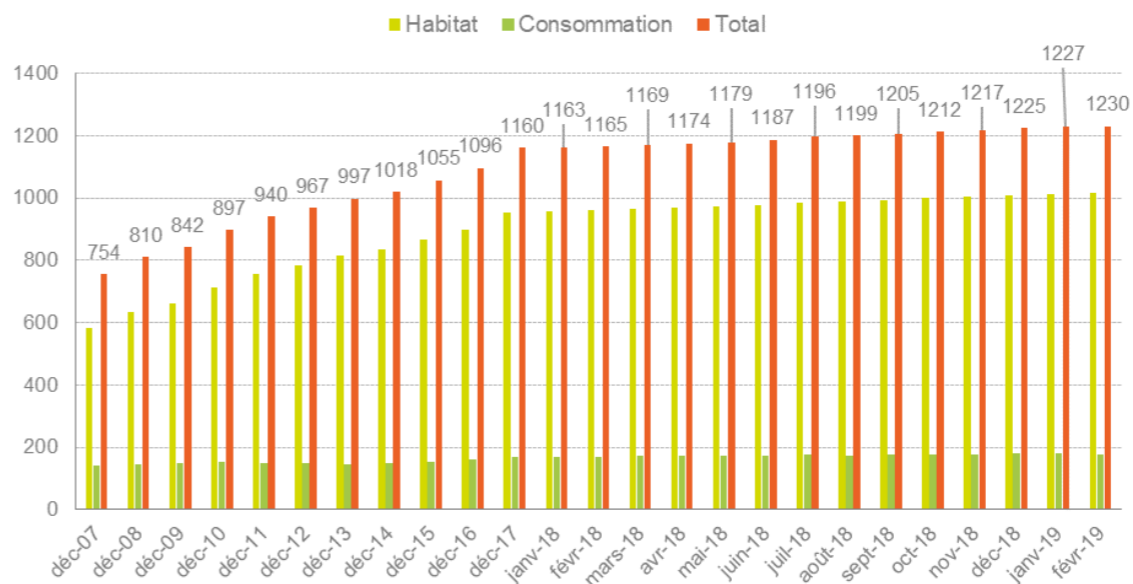
**+ 6,0%** pour les crédits à l'habitat

**+ 5,9%** pour les prêts à la consommation

(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin février 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 de février 2019, dont :
  - ✓ **18,3 milliards d'euros** pour l'habitat
  - ✓ **5,5 milliards d'euros** pour la consommation

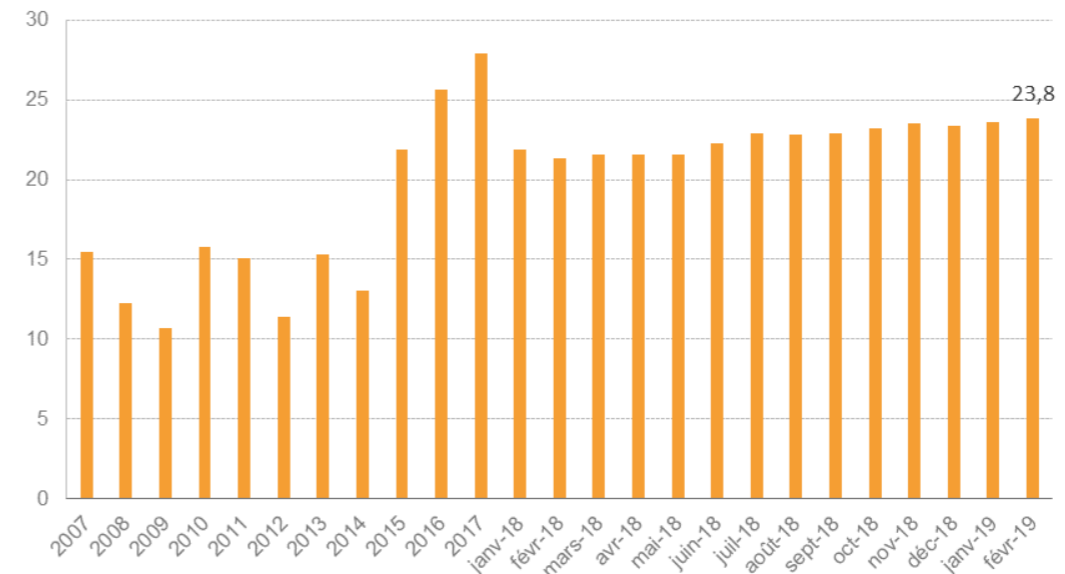
*(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin février 2019, production mensuelle de nouveaux crédits CVS)*

- **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 2017)*



# L'ACHAT DE LOGEMENTS FINANÇÉ GRÂCE À 1.017 MILLIARDS D'EUROS DE CRÉDITS

**1.017 milliards d'euros** d'encours de prêts à l'habitat

↗ **+ 6,0%** sur un an

- **18,3 milliards d'euros** de nouveaux crédits à l'habitat au mois de février 2019

*(Banque de France, crédits aux particuliers)*

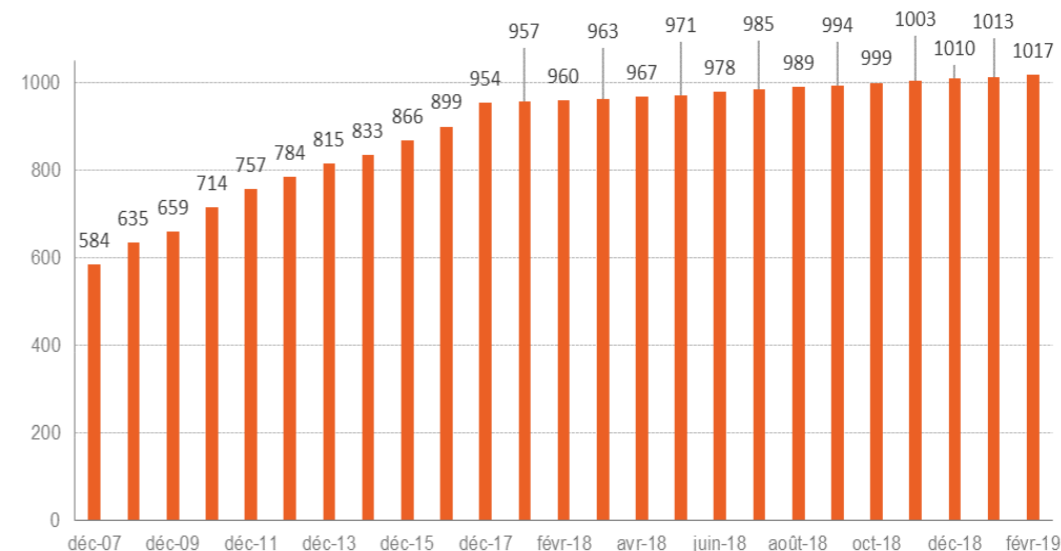
- **4,2%** des ménages envisagent de souscrire un crédit immobilier en 2018, contre **5,0%** fin 2017

*(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 : 1,51%**

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

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

**39.075€**, c'est la différence de coût du crédit entre 2013 et 2019, pour 250.000€ empruntés sur 15 ans (hors assurances et garanties)

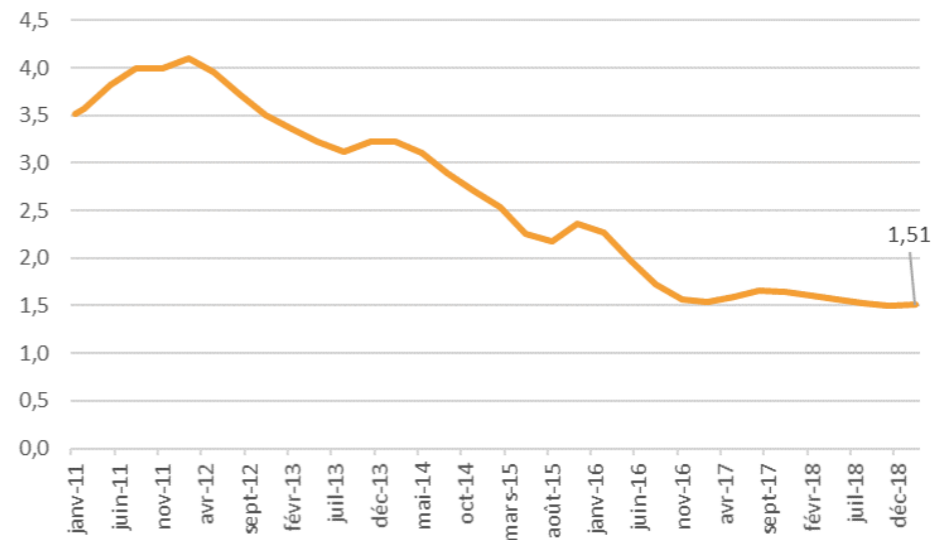
Sur 6 ans,  
la baisse des taux  
équivalait à

**57%**

du coût de crédit  
en moins

## 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 : **+ 6,4%**
- La zone euro connaît une croissance plus faible : **+ 3,5%**

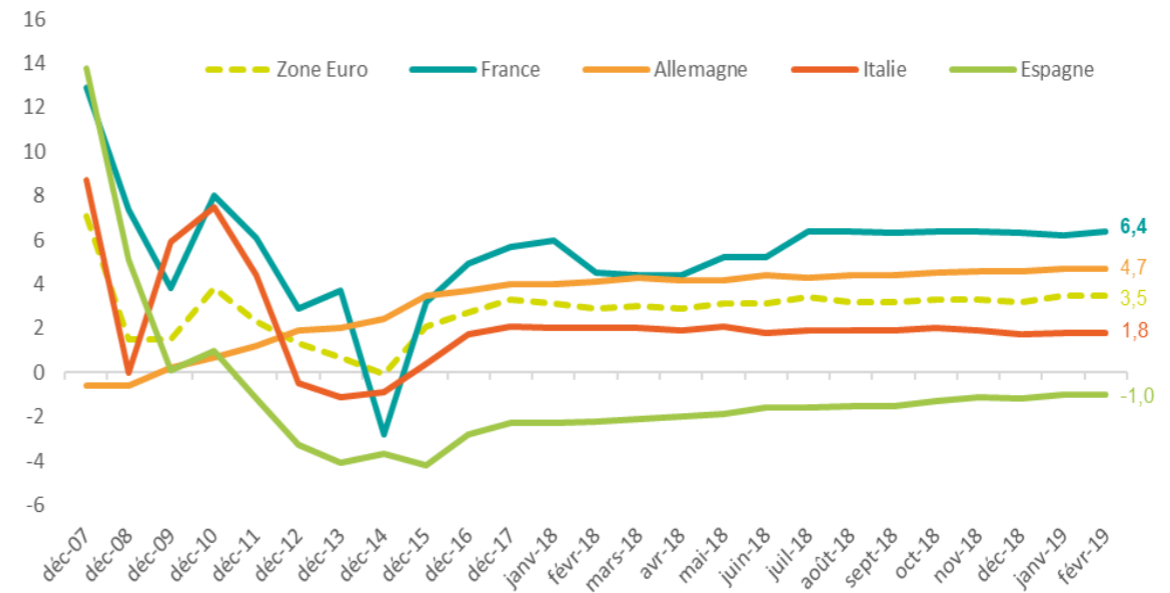
(Banque centrale européenne, à fin février 2019)

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



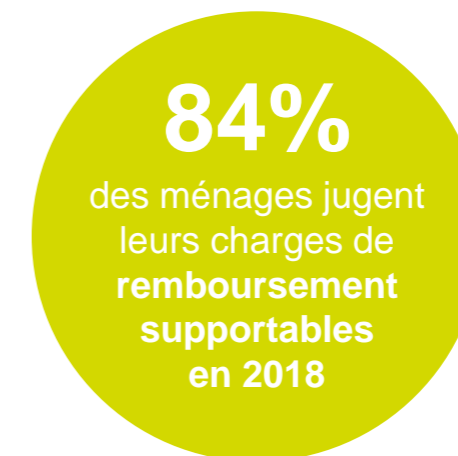
## UN MODÈLE DE FINANCEMENT DE L'HABITAT, SOLIDE ET TOURNÉ VERS L'EMPRUNTEUR

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 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