

LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

LOGEMENT, CONSOMMATION
LES BANQUES FINANCENT LES
PROJETS DES FRANÇAIS

Février 2017



FÉDÉRATION
BANCAIRE
FRANÇAISE

LES BANQUES FINANCENT LES PROJETS DES FRANÇAIS

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

LES BANQUES FINANCENT LES PROJETS DES FRANÇAIS

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

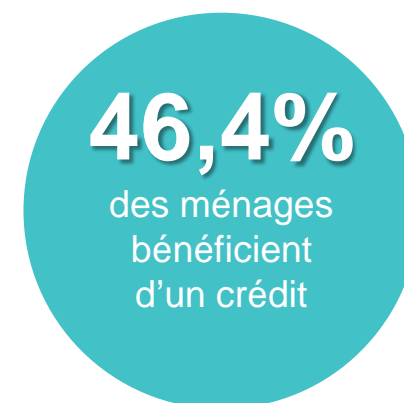
En plus forte **dynamique (+ 4,5%)** que la zone euro, ces financements servent les besoins des français pour leur logement ou leurs projets de consommation.

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.



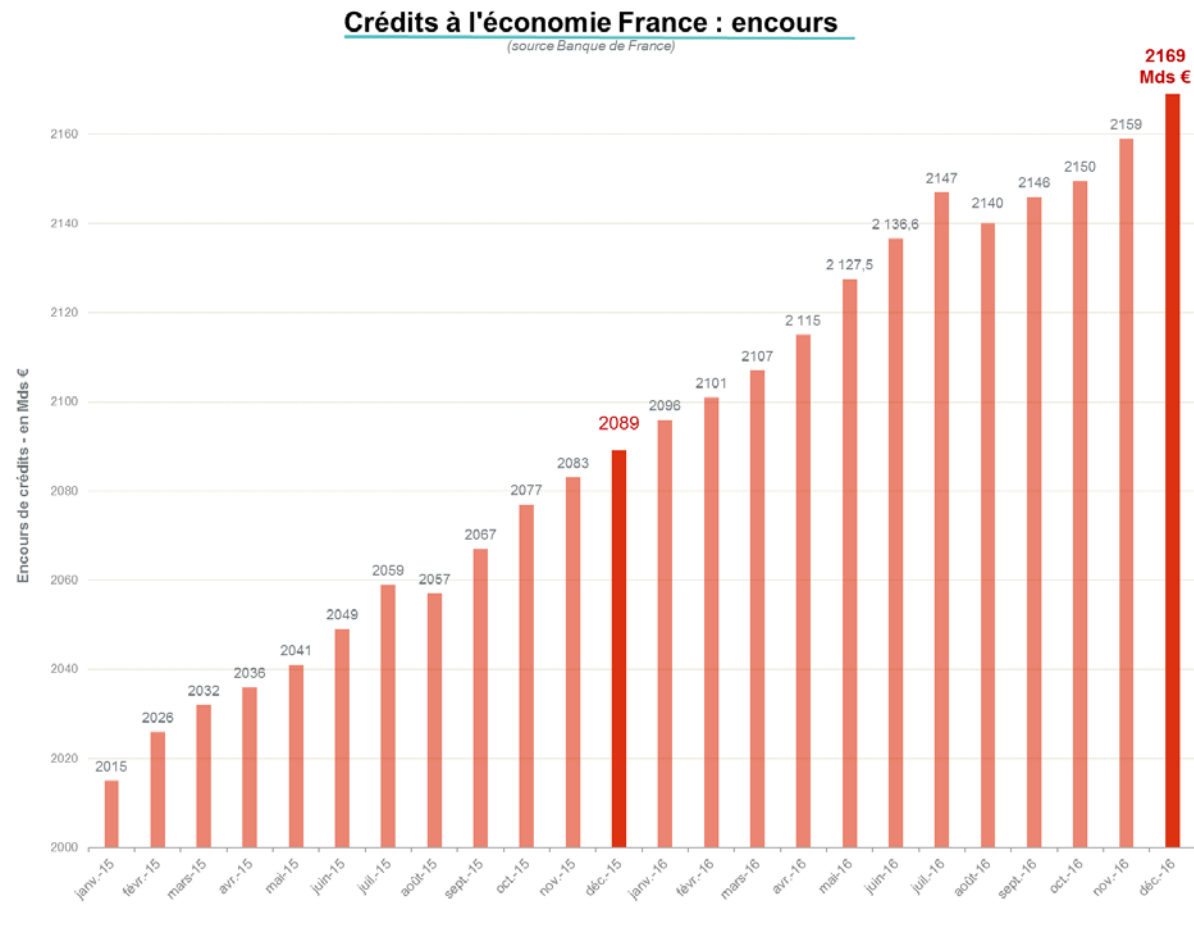
UNE INDUSTRIE BANCAIRE PERFORMANTE : 2 169 MDS € DE CRÉDITS A L'ÉCONOMIE

2 169 Mds € de crédits

pour les projets des ménages
et des entreprises

(Banque de France, à fin décembre 2016)

en progression : **+ 4,4%** sur un an



LES BANQUES FINANCENT LES PROJETS DES FRANÇAIS

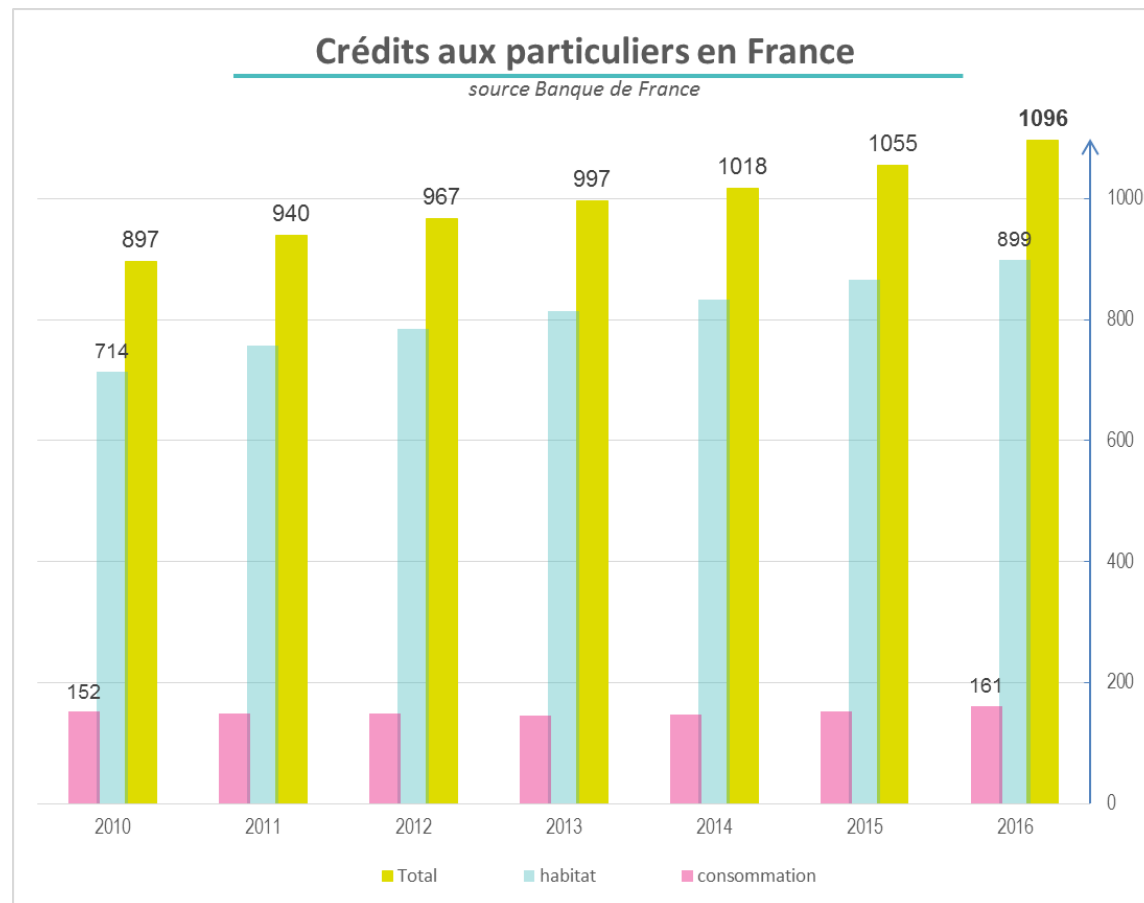
1 096 Mds €

de crédits aux particuliers

+ 4,5% sur un an

- **+ 4,3%** : crédits à l'habitat
- **+ 5%** : prêts à la consommation

(BDF, stat info crédit aux particuliers à fin décembre 2016)



UNE INDUSTRIE BANCAIRE QUI ACCOMPAGNE LES NOUVEAUX PROJETS

38,7 Mds € de crédits nouveaux en décembre 2016, dont :

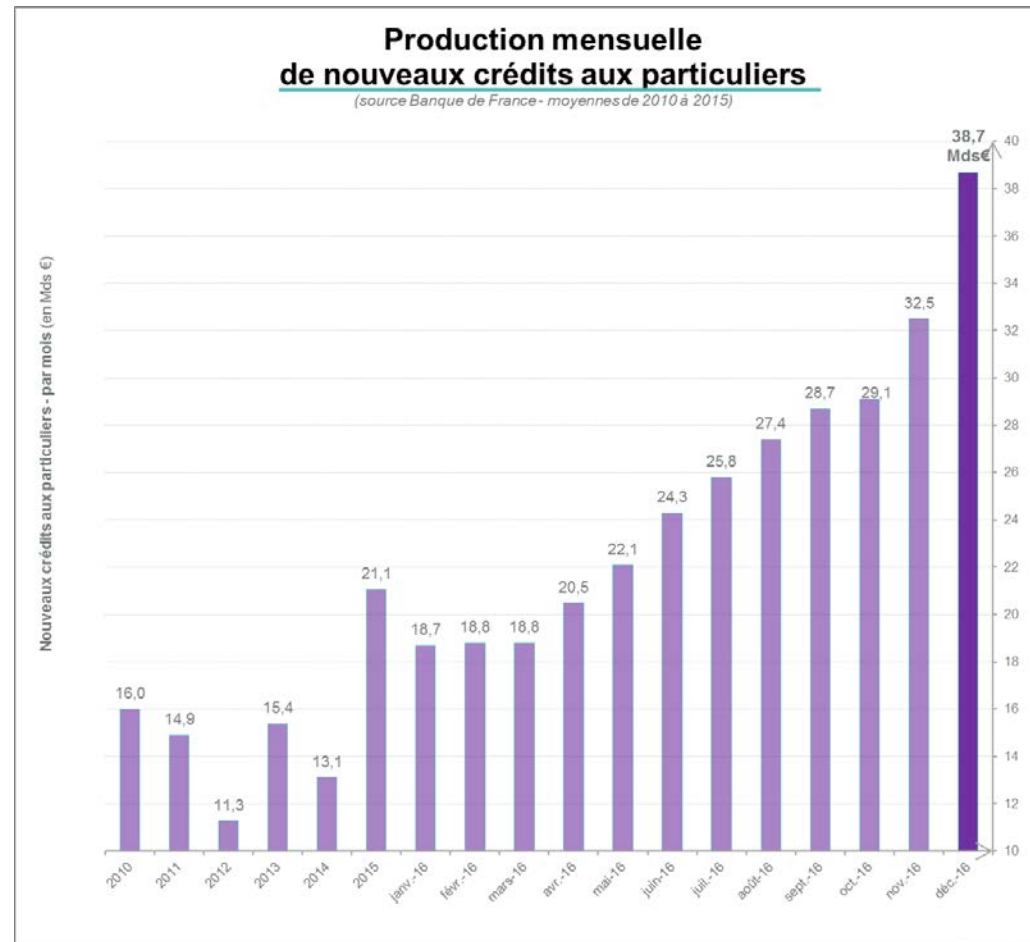
- **33,6 Mds €** pour l'habitat
- **5,1 Mds €** pour la consommation

(Banque de France, crédit aux particuliers à fin décembre 2016, 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 899 MILLIARDS € DE PROJETS IMMOBILIERS DES MENAGES

899 Mds € de prêts à l'habitat

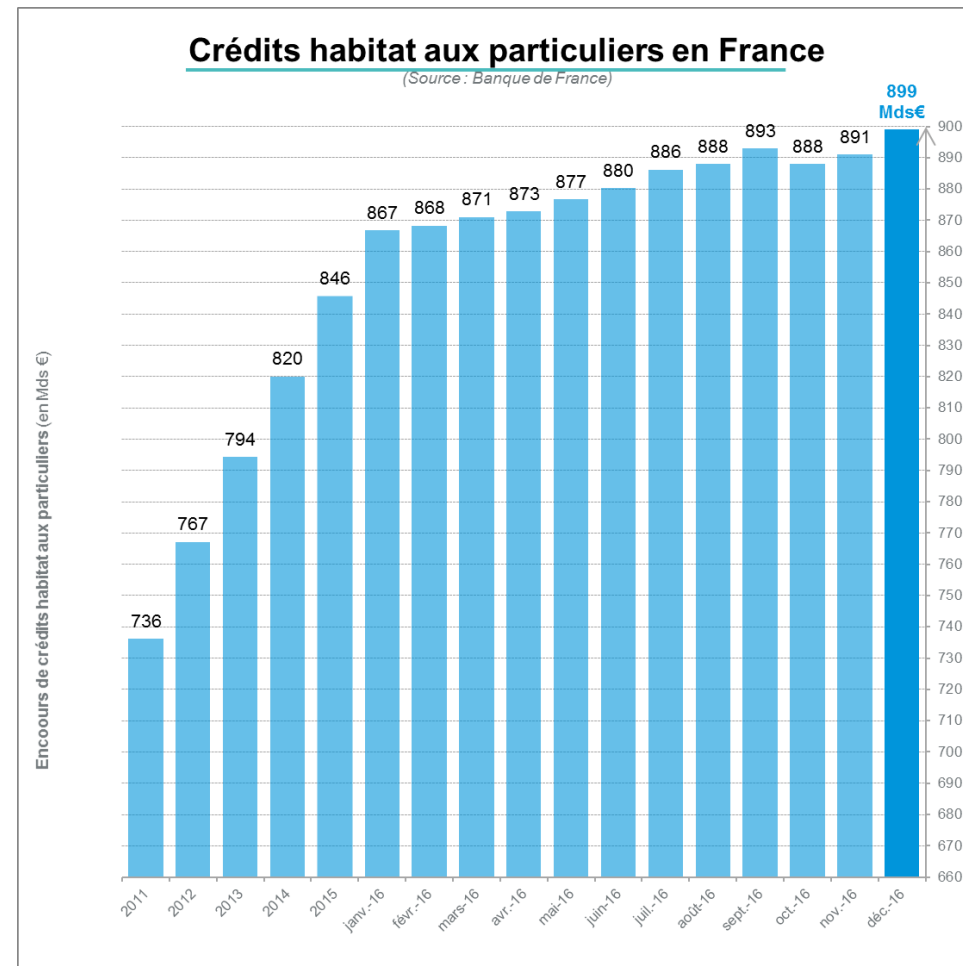
+ 4,3% sur 1 an

(Banque de France, stat info crédits aux entreprises à fin déc. 2016)



- **33,6 Mds €** de nouveaux crédits à l'habitat en décembre 2016 (Banque de France, stat info crédits aux particuliers)
- **5,4%** des ménages envisagent de souscrire un crédit immobilier en 2015, contre 4,6% fin 2014 (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 historiquement bas : **1,5%** (Banque de France, nouveaux crédits immobiliers, tous montant, long terme et à taux fixe, à fin décembre 2016)

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
équivalut à

17%

du coût total d'achat
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** :
+ 4,3%

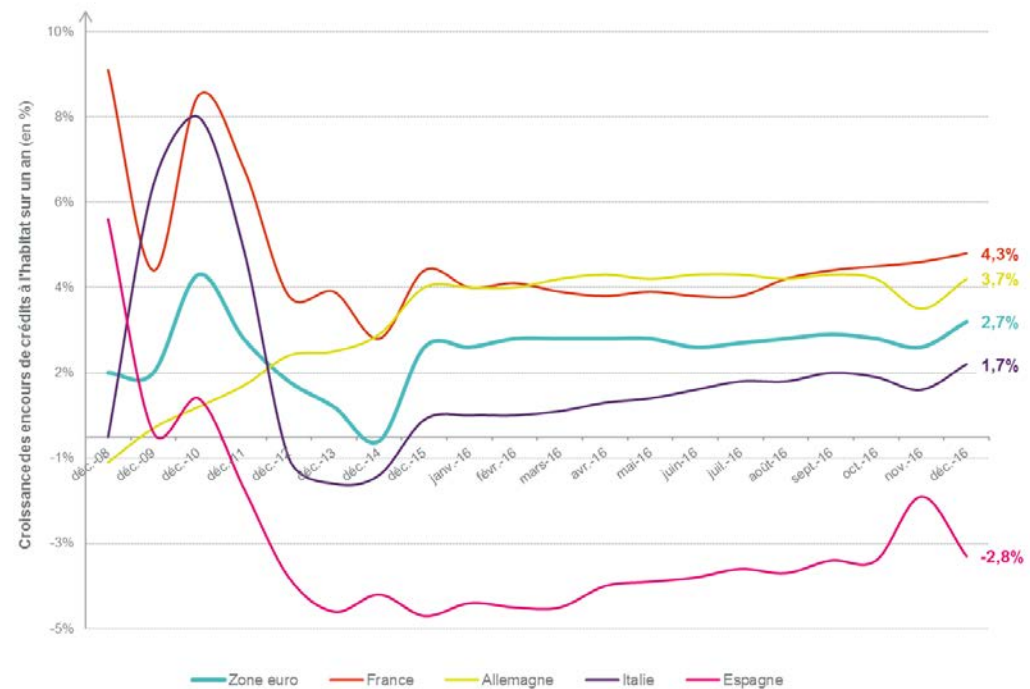
la zone euro connaît une croissance plus faible depuis 2008 :
+ 2,7 %

(BCE/Banque de France, séries statistiques, à fin décembre 2016)

1 prêt
immobilier sur 5
en Europe est accordé
par une banque en France

Crédits à l'habitat en Europe

(source BCE et Banque de 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 2016

9/10

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

84,6%

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