

LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

06 novembre 2017



FÉDÉRATION
BANCAIRE
FRANÇAISE

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

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

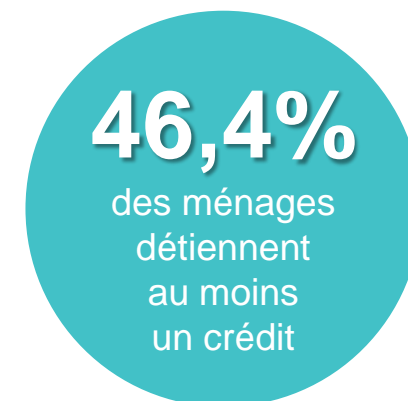
En plus forte **dynamique** que la zone euro, ces financements servent les besoins des français pour leur logement ou leurs projets de consommation.

Depuis début 2017, les banques accordent chaque mois en moyenne près de **30 milliards** d'euros de **nouveaux crédits**.

Solide, le financement du **logement** en France (plus de **80%** des encours de prêts aux ménages) 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.



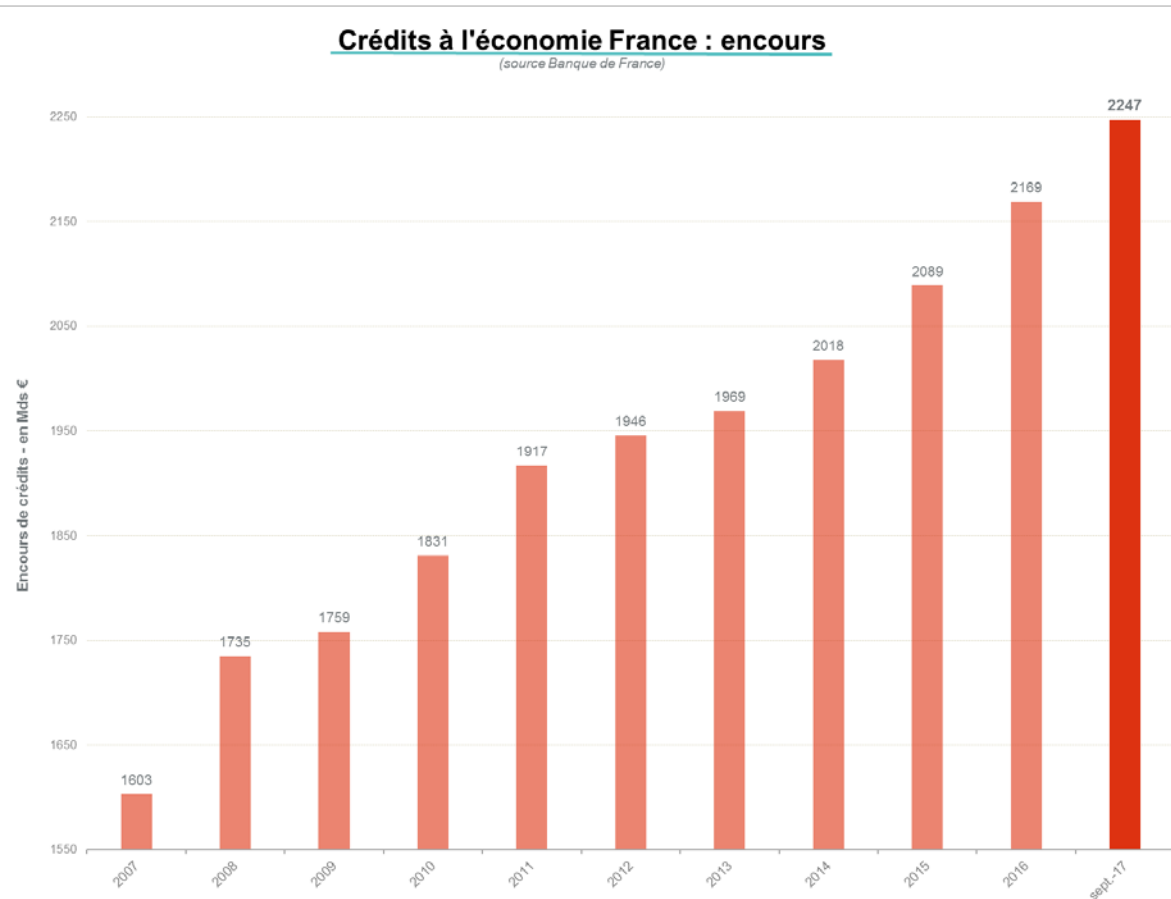
L'ÉCONOMIE BÉNÉFICIE DE CRÉDITS EN PROGRESSION (5,6% PAR AN)

2 247 Mds € : encours de crédits pour les projets des ménages et des entreprises

(Banque de France, à fin septembre 2017)

en progression : **+ 5,6 %** sur un an

40%
de crédits en plus pour l'économie en France depuis 2007



LES BANQUES PRENNENT DES RISQUES MAÎTRISÉS POUR FINANCER L'ÉCONOMIE

10,3 Mds € c'est le coût du risque en 2016 :

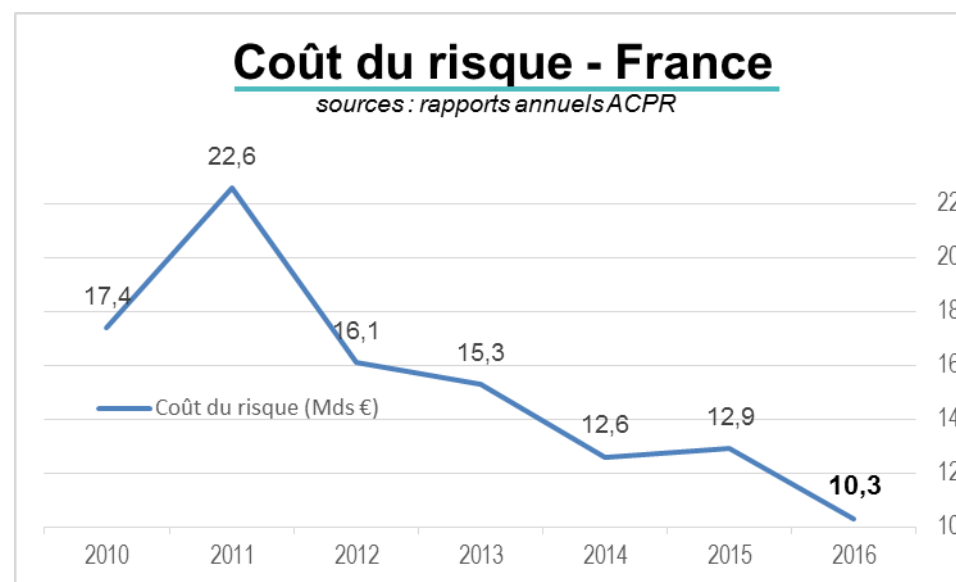
(rapports ACPR, pour les principales banques françaises)

Ce risque est maîtrisé et a diminué sur plusieurs années (- 20% par rapport à 2015)

Il représente 0,18% du total de bilan de ces banques

En montant annuel, le coût du risque des banques équivaut à :

- la **Taxe Intérieure de Consommation des Produits Énergétiques (TICPE)**, 4^{ème} recette fiscale
- **1/5^{ème}** de l'**Impôt sur les sociétés**



LES PARTICULIERS UTILISENT PLUS DE CRÉDITS POUR RÉALISER LEURS PROJETS

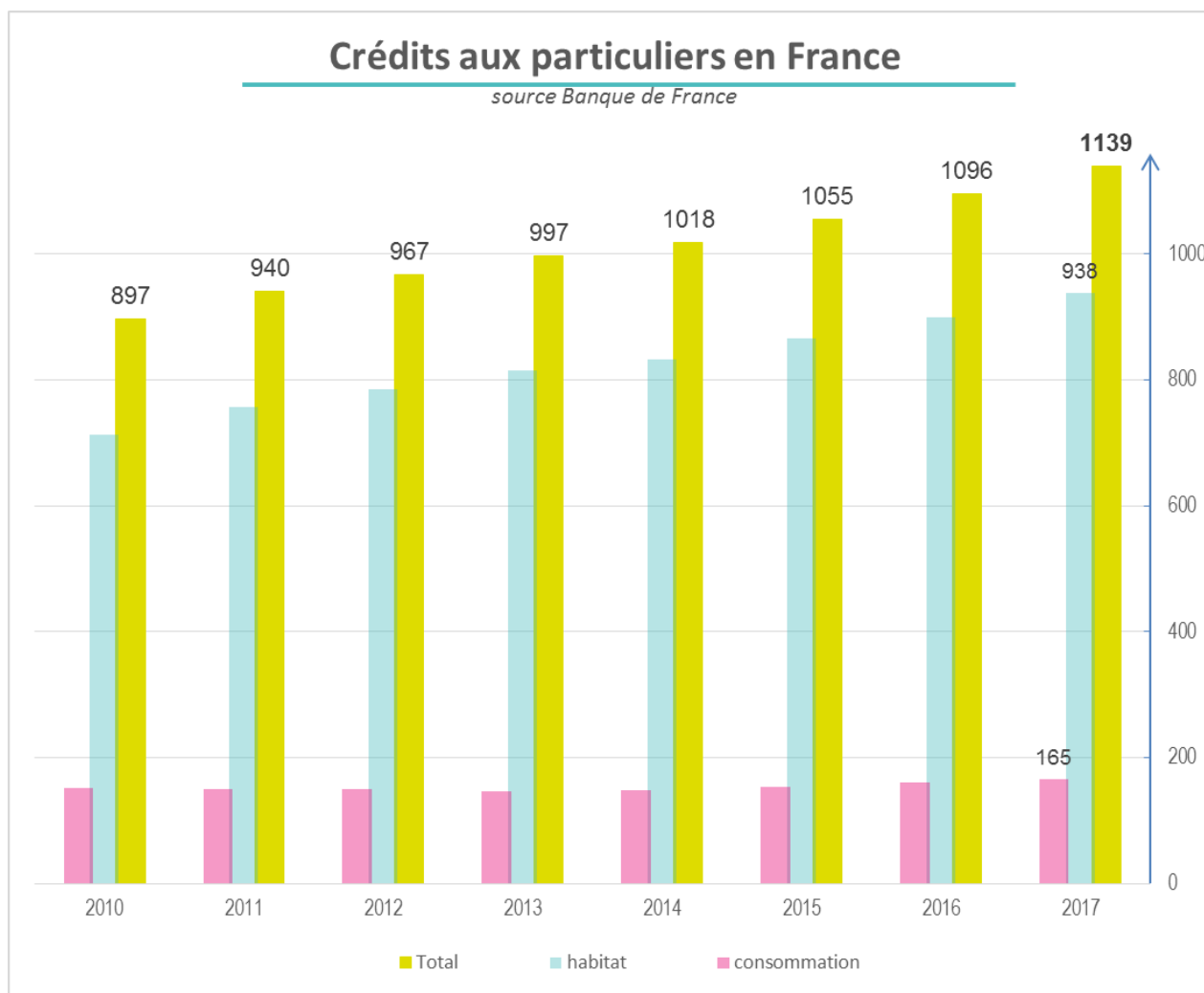
1 139 Mds €

de crédits aux particuliers

+ 6,1 % sur un an

- **+ 6,1 %** : crédits à l'habitat
- **+ 5,7 %** : prêts à la consommation

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



CHAQUE MOIS, DES NOUVEAUX CRÉDITS POUR LES PROJETS DES MÉNAGES

19,5 Mds € de crédits nouveaux au mois de septembre 2017, dont :

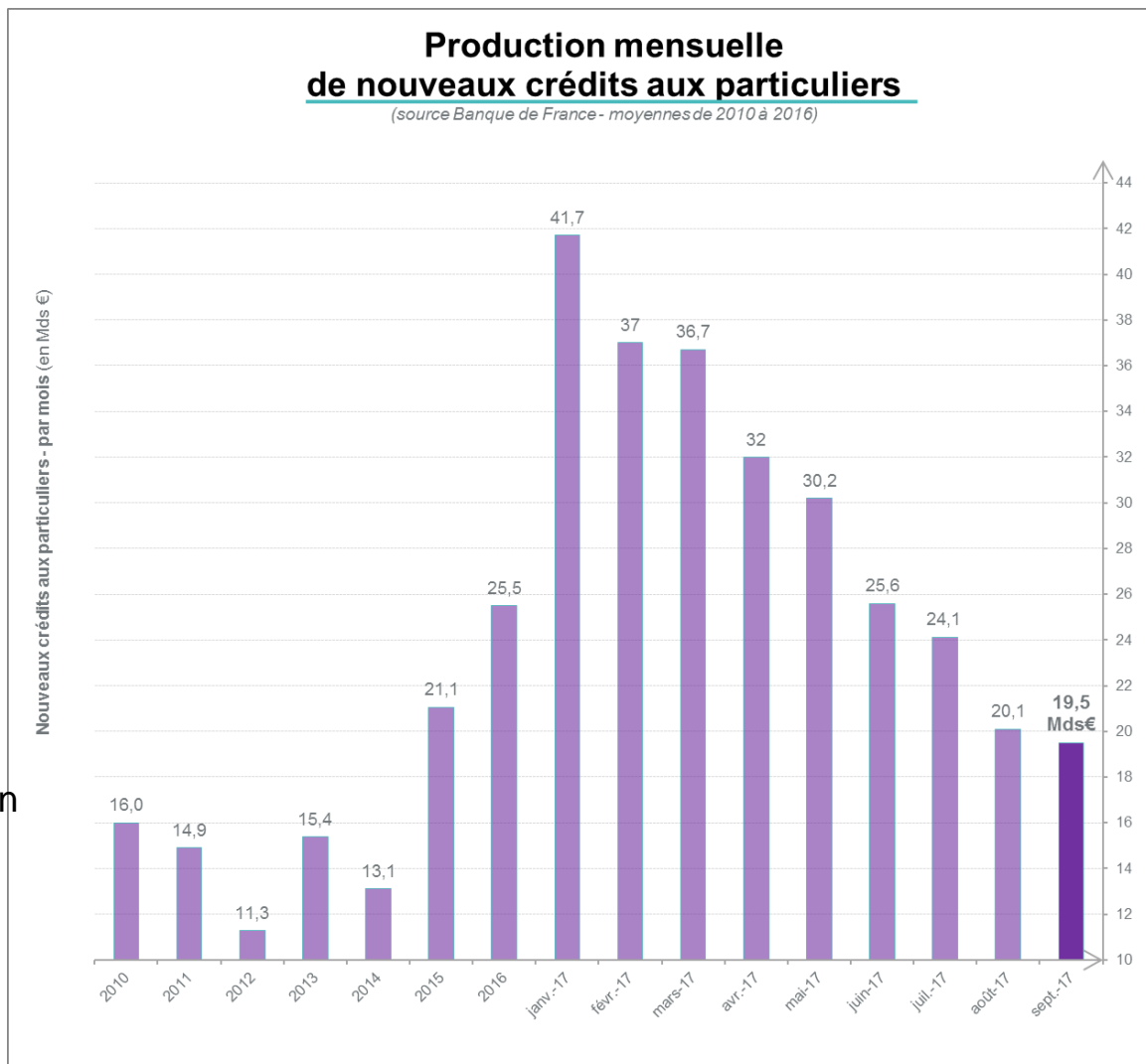
- **14,4 Mds €** pour l'habitat
- **5,1 Mds €** pour la consommation

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

46,4% des ménages ont au moins 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)



L'ACHAT DE LOGEMENTS FINANÇÉ GRÂCE À PLUS DE 900 MDS€ DE CRÉDITS

938 Mds € de prêts à l'habitat (encours)

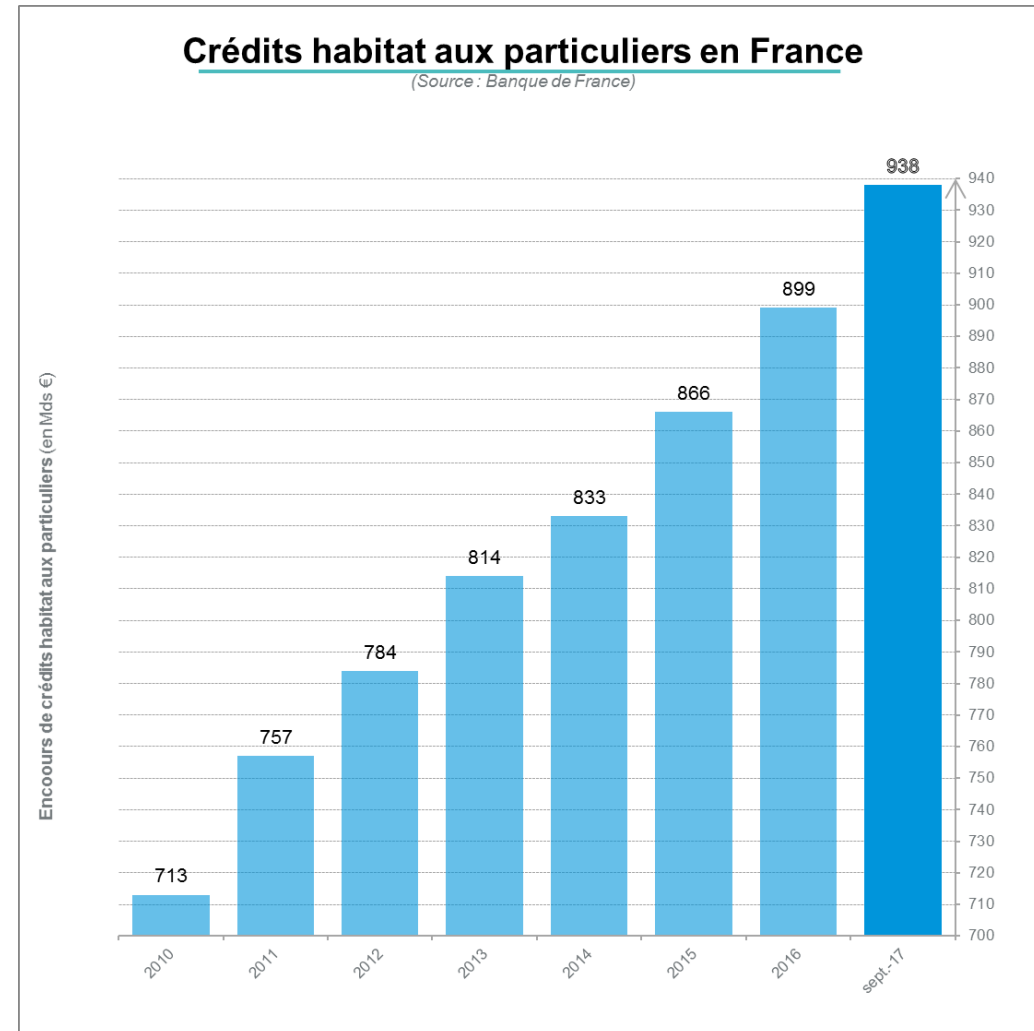
+ 6,1 % sur 1 an

(Banque de France, stat info crédits aux particuliers à fin août 2017)

1/4
des **prêts** vont
à des
primo-accédants

- **14,4 Mds €** de nouveaux crédits à l'habitat au mois de septembre 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 EMPRUNTEURS BENEFICIENT DE TAUX BAS POUR L'ACHAT DE LEUR LOGEMENT

Des taux toujours bas : **1,65 %** (Banque de France, nouveaux crédits immobiliers, tous montants, long terme et à taux fixe, à fin septembre 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

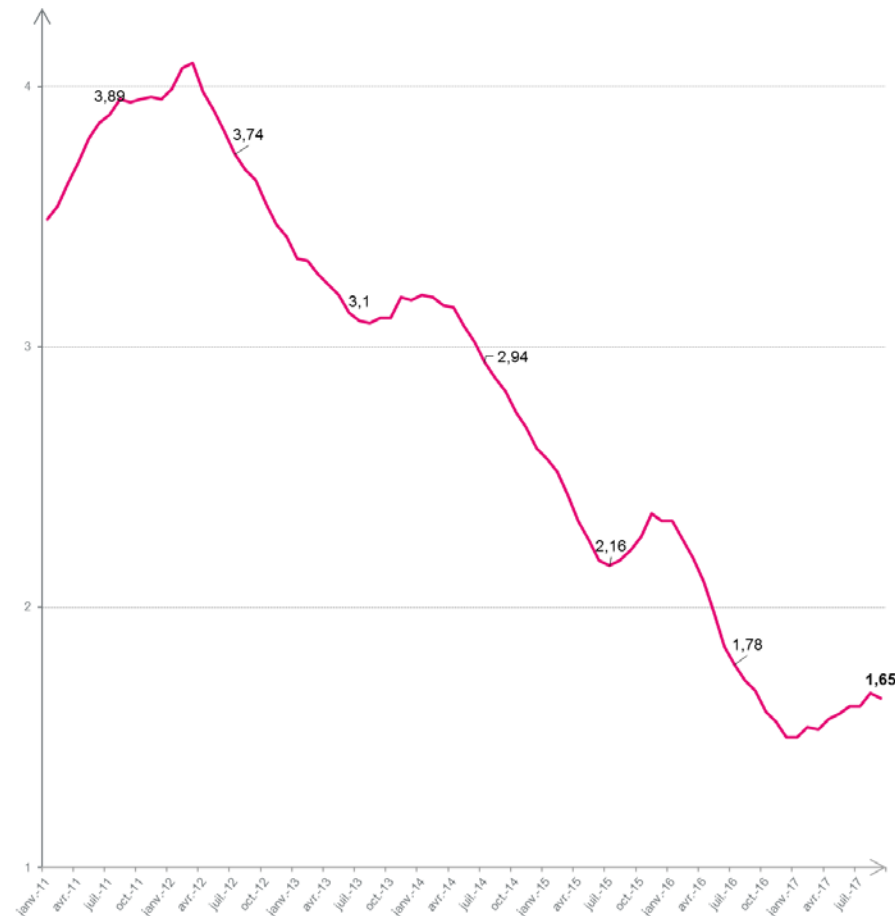
Sur 5 ans,
la baisse des taux ($\div 2$)
équivalent à

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)



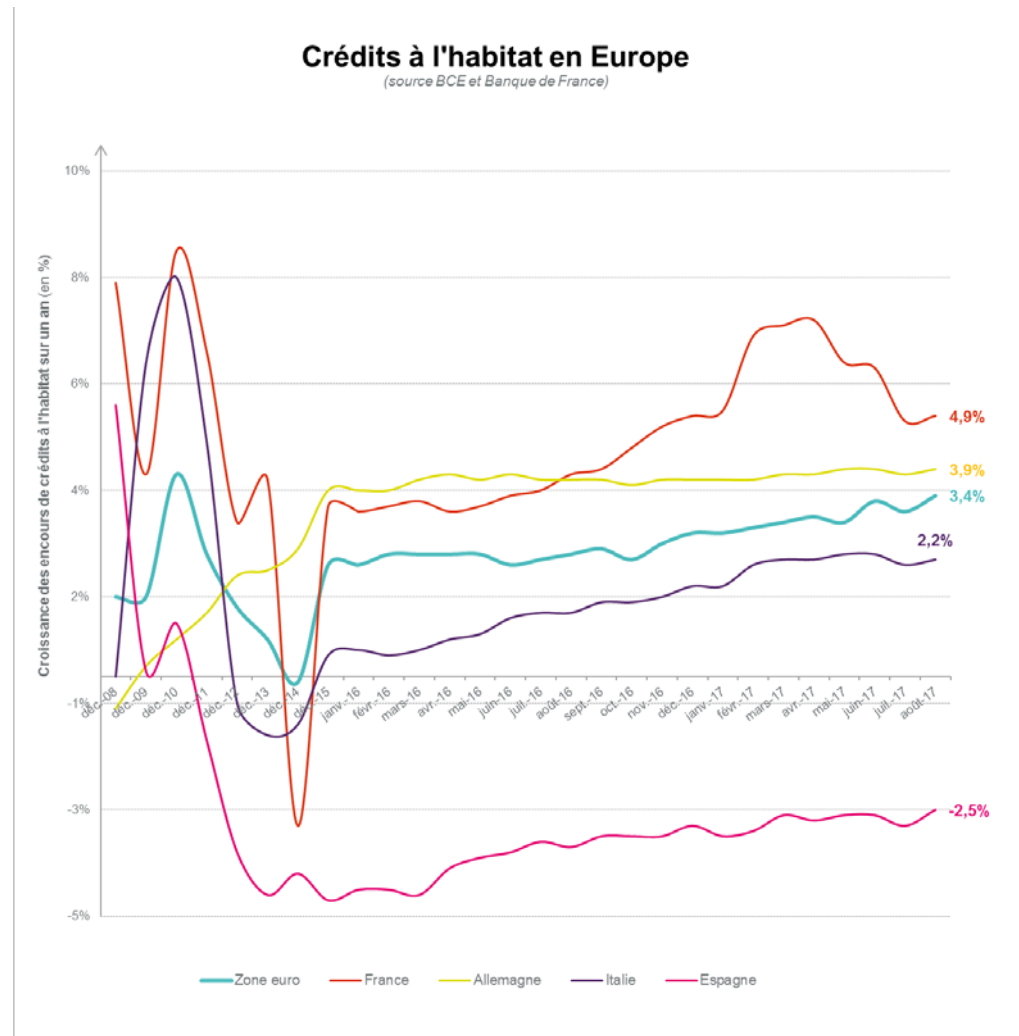
PRÊTS A L'HABITAT : LA FRANCE, PREMIÈRE EN EUROPE

Les crédits à l'habitat sont
dynamiques en France :
+ 4,9%

la zone euro connaît une
croissance plus faible depuis 2008 :
+ 3,4%

(BCE, séries statistiques, à fin septembre 2017)

Plus de **22%**
du total des **prêts**
immobiliers
de la zone euro sont
accordés par une banque
en France



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 : 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

plus de **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 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

« L'Assemblée nationale [...] souhaite que l'instance de gouvernance du Comité de Bâle prenne en considération les spécificités du système français de financement de l'habitat »

Résolution de l'Assemblée nationale – 13 juin 2016

