

LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

Études économiques

Octobre 2020



FÉDÉRATION
BANCAIRE
FRANÇAISE

PRINCIPAUX FAITS ET CHIFFRES – AOÛT 2020

- L'encours du crédit à l'habitat aux particuliers augmente de **4,7 milliards d'euros CVS**, une hausse comparable à la moyenne des variations mensuelles depuis 3 ans (**4,8 milliards**). Cette augmentation étant proche de celle observée en août 2019 (+4,9 milliards), la croissance annuelle de l'encours est quasi stable en août à **+5,3%** (après +5,4% en juillet).
- La croissance annuelle du crédit à la consommation augmente (**+1,1%**, après +0,7% en juillet).
- Au total, le taux de croissance annuel des crédits aux particuliers atteint **+4,7%** en août (après +4,8% en juillet).
- La production de nouveaux crédits demeure à un niveau élevé (**25,8 milliards d'euros** en août, après 24,0 milliards d'euros en juillet et 24,3 milliards d'euros en juin).
- Le taux d'intérêt moyen des crédits nouveaux à l'habitat (à long terme et à taux fixe) s'établit à **1,31%** en août, après 1,29% en juillet.

(Banque de France)

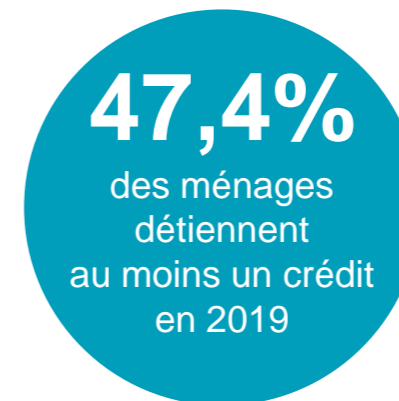
LES PROJETS DE LOGEMENT OU DE CONSOMMATION RÉALISÉS GRÂCE AU FINANCEMENT BANCAIRE

- ✓ **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.
- ✓ Depuis le début de l'année 2020, les banques ont accordé chaque mois plus de **22 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 **réglementations** internationales pourraient menacer ce **modèle efficace** et original.

(Banque de France)



(Banque de France)



(Enquête OCM 2020)

L'ÉCONOMIE BÉNÉFICIE DE CRÉDITS EN PROGRESSION

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

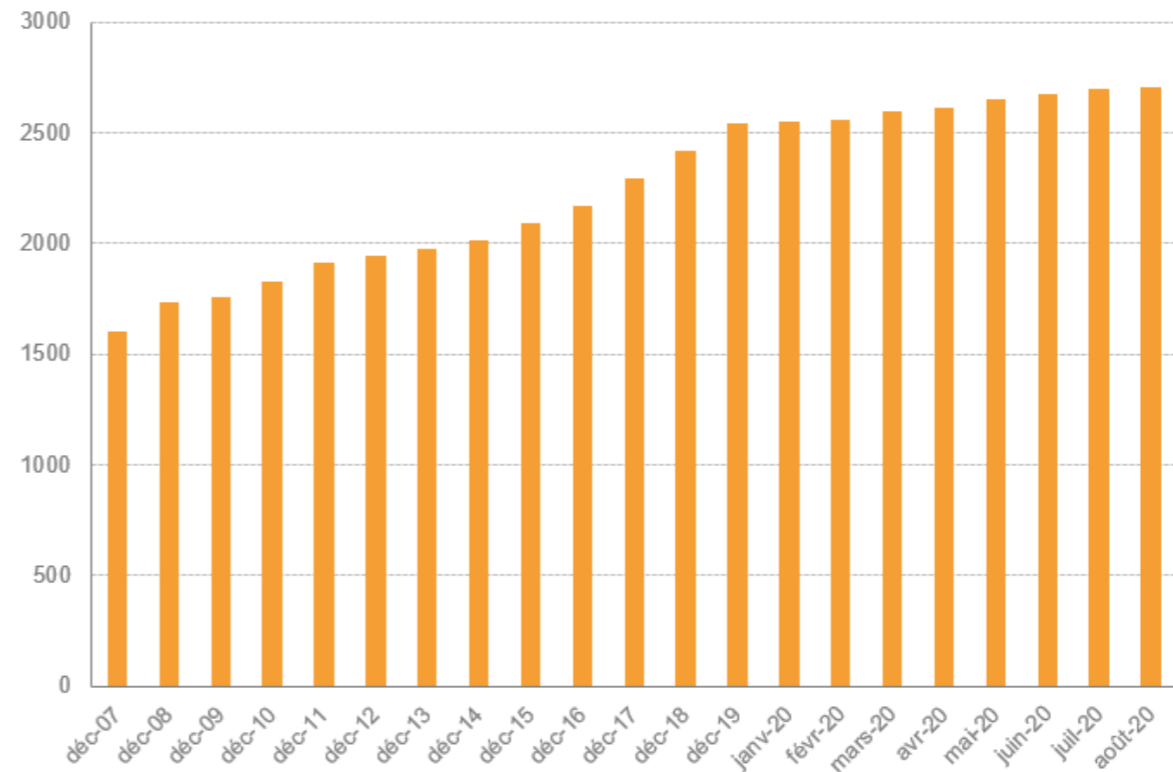
↗ en progression de **8,3%** sur un an

(Banque de France, à fin août 2020)

56%
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 PARTICULIERS UTILISENT PLUS DE CRÉDITS POUR RÉALISER LEURS PROJETS

1.328 milliards d'euros de crédits aux particuliers

↗ **+ 4,7%** sur un an

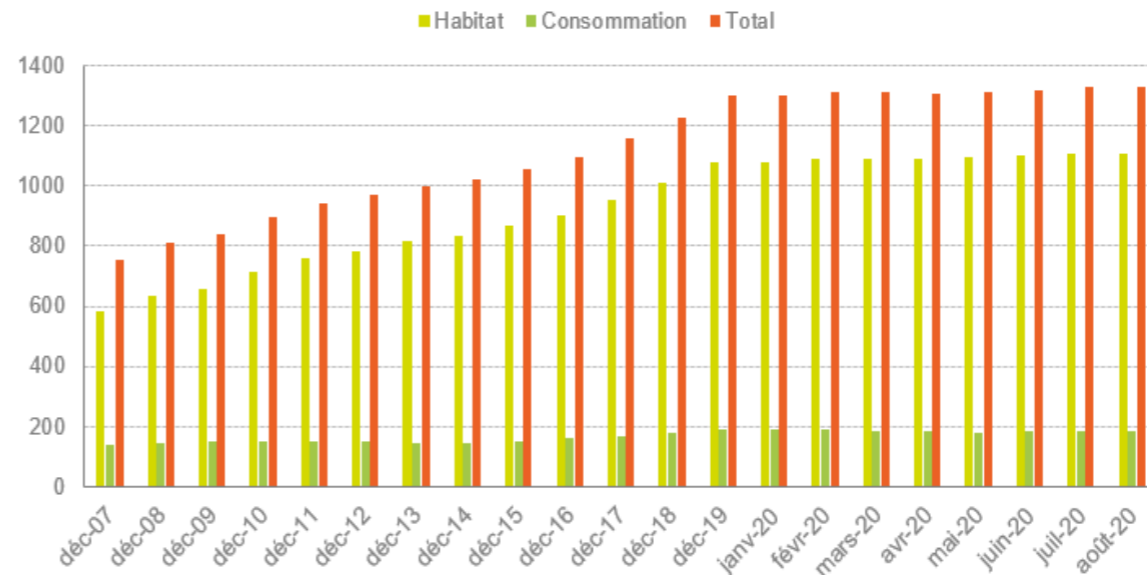
+ 5,3% pour les crédits à l'habitat

+ 1,1% pour les prêts à la consommation

(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin août 2020)

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

- **25,8 milliards d'euros** de crédits nouveaux au mois d'août 2020, dont :
 - ✓ **19,3 milliards d'euros** pour l'habitat
 - ✓ **6,5 milliards d'euros** pour la consommation

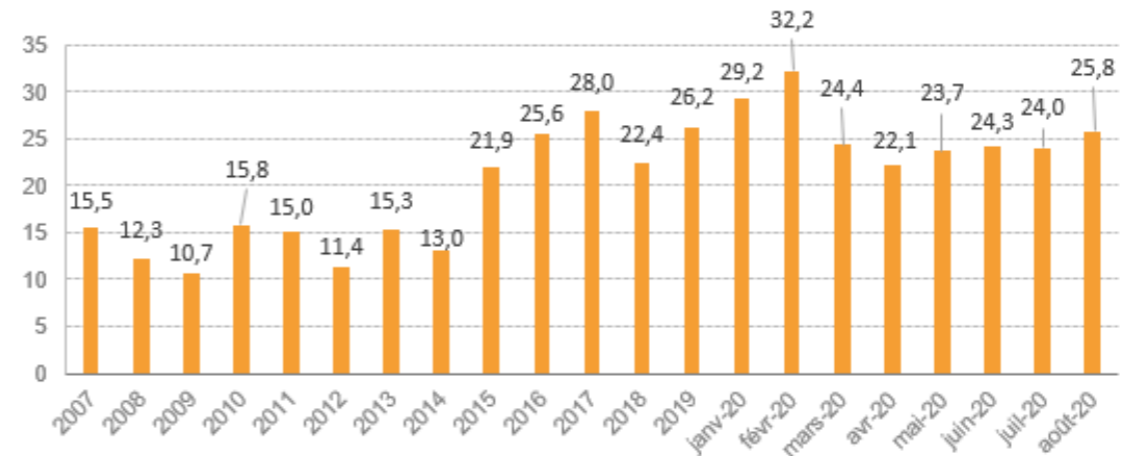
(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin août 2020, production mensuelle de nouveaux crédits CVS)

- **47,4%** des ménages ont au moins un crédit immobilier ou à la consommation en 2019 :
 - ✓ **31,1%** ont un prêt à l'habitat
 - ✓ **26,5%** un crédit à la consommation

(Observatoire des crédits aux ménages – OCM, janvier 2020)

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 2019)



L'ACHAT DE LOGEMENTS FINANÇÉ GRÂCE À 1.109 MILLIARDS D'EUROS DE CRÉDITS

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

↗ **+ 5,3%** sur un an

- **19,3 milliards d'euros** de nouveaux crédits à l'habitat au mois d'août 2020

(Banque de France, crédits aux particuliers)

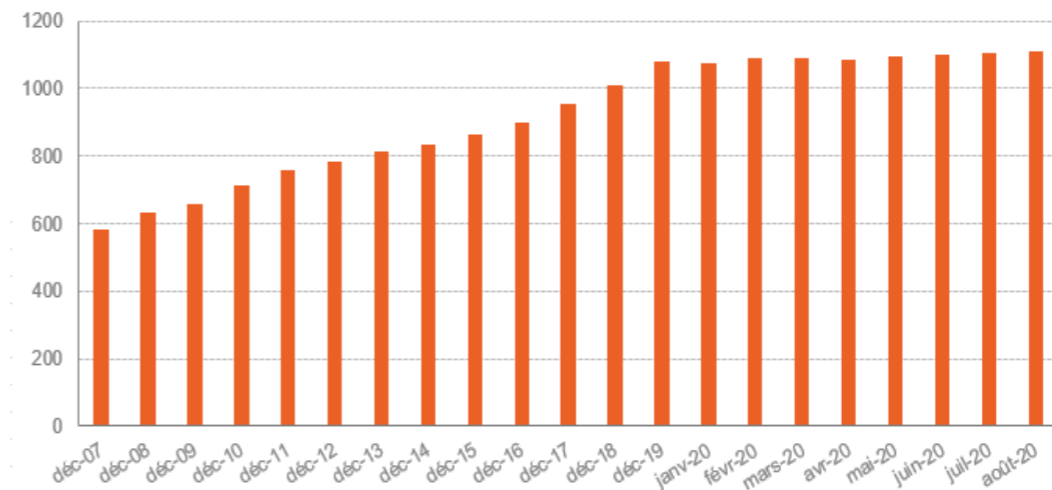
- **4,9%** des ménages envisagent de souscrire un crédit immobilier fin 2019, contre **4,2%** fin 2018

(Observatoire des crédits aux ménages – OCM, janvier 2020)

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 : 1,31%**

(Banque de France, nouveaux crédits immobiliers, tous montants, long terme et à taux fixe, à fin août 2020)

- **Depuis 2013, les taux moyens des nouveaux crédits ont été divisés par près de 3**

37.863€, c'est la différence de coût du crédit entre 2013 et 2020, pour 250.000€ empruntés sur 15 ans (hors assurances et garanties)

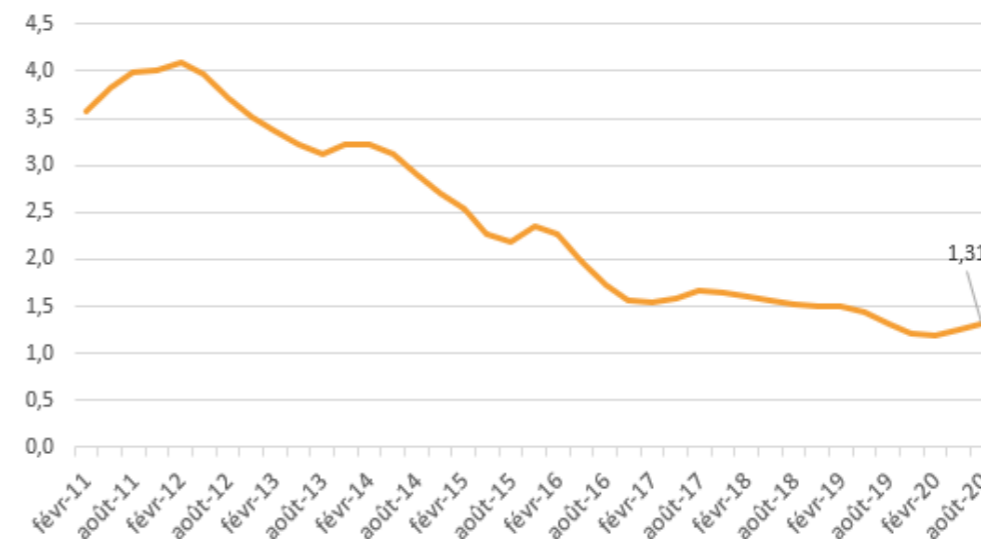
Sur 7 ans,
la baisse des taux
équivalait à

60%

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



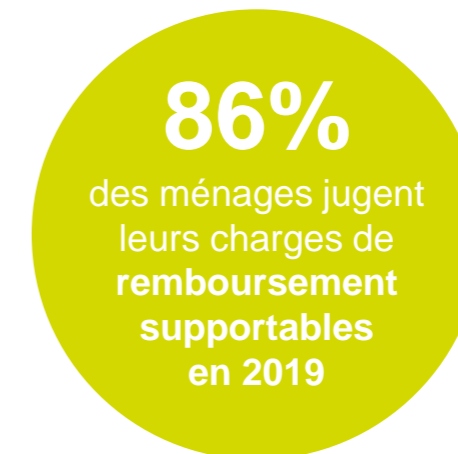
UN MODÈLE DE FINANCEMENT DE L'HABITAT, SOLIDE ET TOURNÉ VERS L'EMPRUNTEUR

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

- ✓ des financements majoritairement à **taux fixes (98,5%** de la production (ACPR, 2019)) : 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 (1,29%** en France (ACPR 2019)) aussi démontré lors des *stress tests* européens



(ACPR)



(Enquête OCM 2020)