

LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

Juillet 2018

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 2017, les banques ont accordé chaque mois plus de **30 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.



L'ÉCONOMIE BÉNÉFICIE DE CRÉDITS EN PROGRESSION

2 333 milliards d'euros, c'est l'encours de crédits pour les projets des ménages et des entreprises

↗ en progression de **5,7%** sur un an

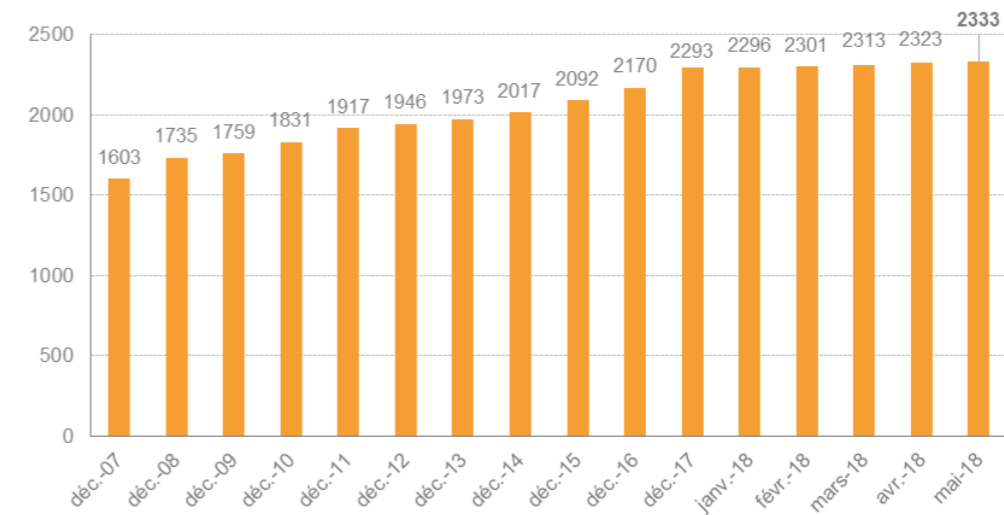
(Banque de France, à fin mai 2018)

46%

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

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

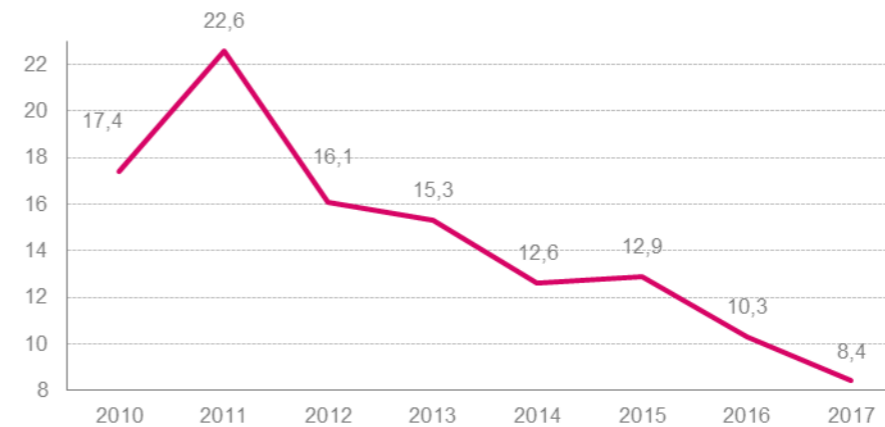
8,4 milliards d'euros, c'est le coût du risque en 2017 :

- ✓ Ce **risque** est **maîtrisé** et a diminué sur plusieurs années (- 18% par rapport à 2016)
- ✓ Il représente **0,11%** du total de bilan 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
 - 1/4 de l'**Impôt sur les sociétés**

(Rapport annuel de l'ACPR sur la situation des grands groupes bancaires français à fin 2017)

Coût du risque – France (en milliards d'euros)

Source : Rapport annuel de l'ACPR sur la situation des grands groupes bancaires français à fin 2017



LES PARTICULIERS UTILISENT PLUS DE CRÉDITS POUR RÉALISER LEURS PROJETS

1 179 milliards d'euros de crédits aux particuliers

↗ **+ 5,9%** sur un an

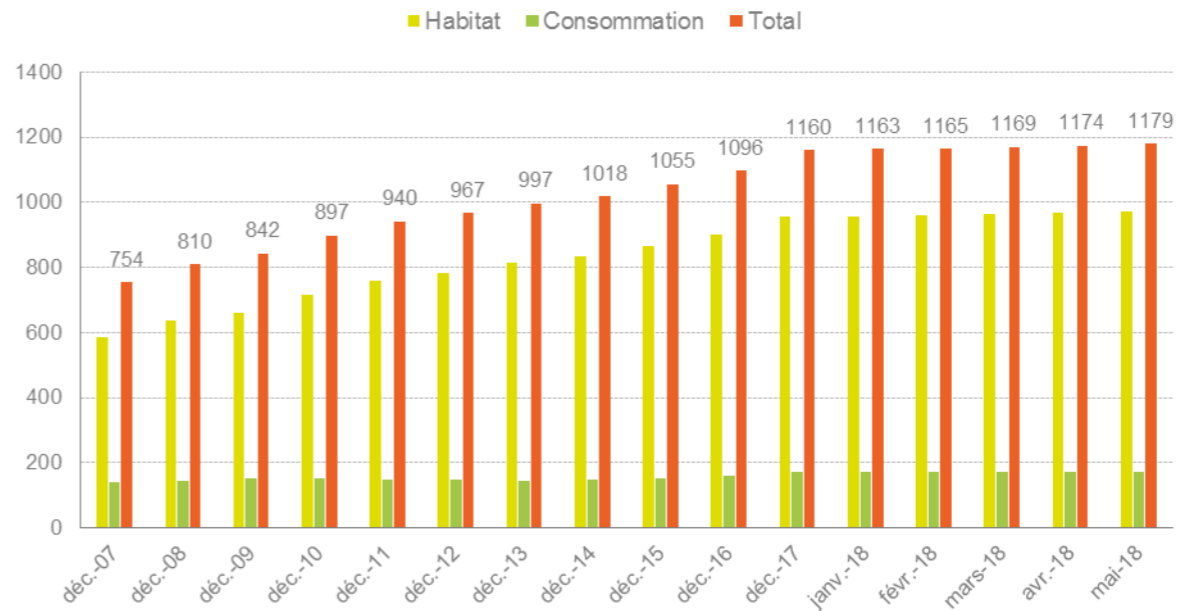
+ 5,7% pour les crédits à l'habitat

+ 6,9% pour les prêts à la consommation

(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin mai 2018)

Crédits aux particuliers en France (en milliards d'euros)

Source : Banque de France



CHAQUE MOIS, DES NOUVEAUX CRÉDITS POUR LES PROJETS DES MÉNAGES

- **21,3 milliards d'euros de crédits nouveaux au mois de mai 2018, dont :**
 - ✓ **16,1 milliards d'euros** pour l'habitat
 - ✓ **5,2 milliards d'euros** pour la consommation

(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin mai 2018, production mensuelle de nouveaux crédits CVS)

- **47,8% des ménages ont au moins un crédit immobilier ou à la consommation en 2017 :**
 - ✓ **30,8%** ont un prêt à l'habitat
 - ✓ **27,2%** un crédit à la consommation

(Observatoire des crédits aux ménages – OCM, janvier 2018)

**Production mensuelle de nouveaux crédits aux particuliers (crédits habitat et crédits à la consommation)
(en milliards d'euros)**

Source : Banque de France (moyennes de 2010 à 2016)



L'ACHAT DE LOGEMENTS FINANÇÉ GRÂCE À PLUS DE 970 MILLIARDS D'EUROS DE CRÉDITS

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

↗ **+ 5,7%** sur un an

(Banque de France, crédits aux particuliers à fin mai 2018)

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

- ✓ **16,1 milliards d'euros** de nouveaux crédits à l'habitat au mois de mai 2018

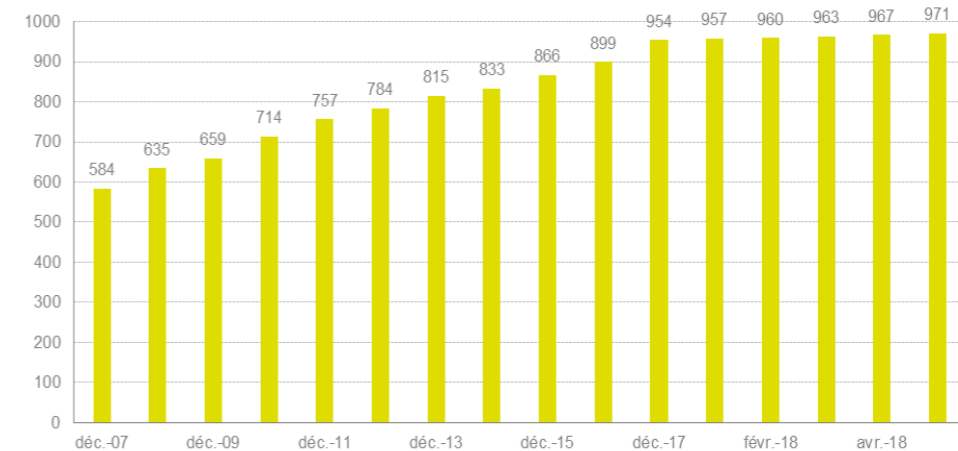
(Banque de France, crédits aux particuliers)

- ✓ **5,0%** des ménages envisagent de souscrire un crédit immobilier en 2017, contre **5,4%** fin 2016

(Observatoire des crédits aux ménages – OCM, janvier 2018)

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 : 1,57%**

(Banque de France, nouveaux crédits immobiliers, tout montant, long terme et à taux fixe, à fin mai 2018)

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

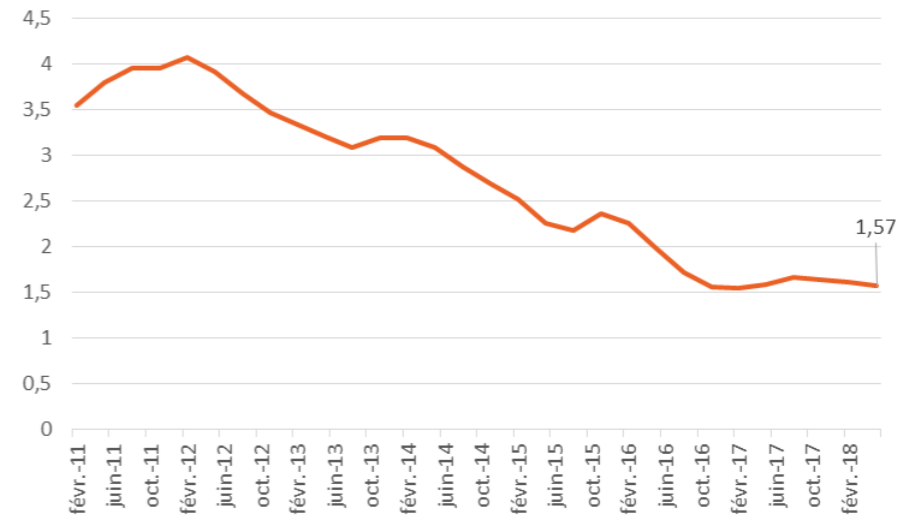
43 000€, c'est la différence de coût du crédit entre 2011 et 2016, pour 250 000€ empruntés sur 15 ans (hors assurances et garanties)

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



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

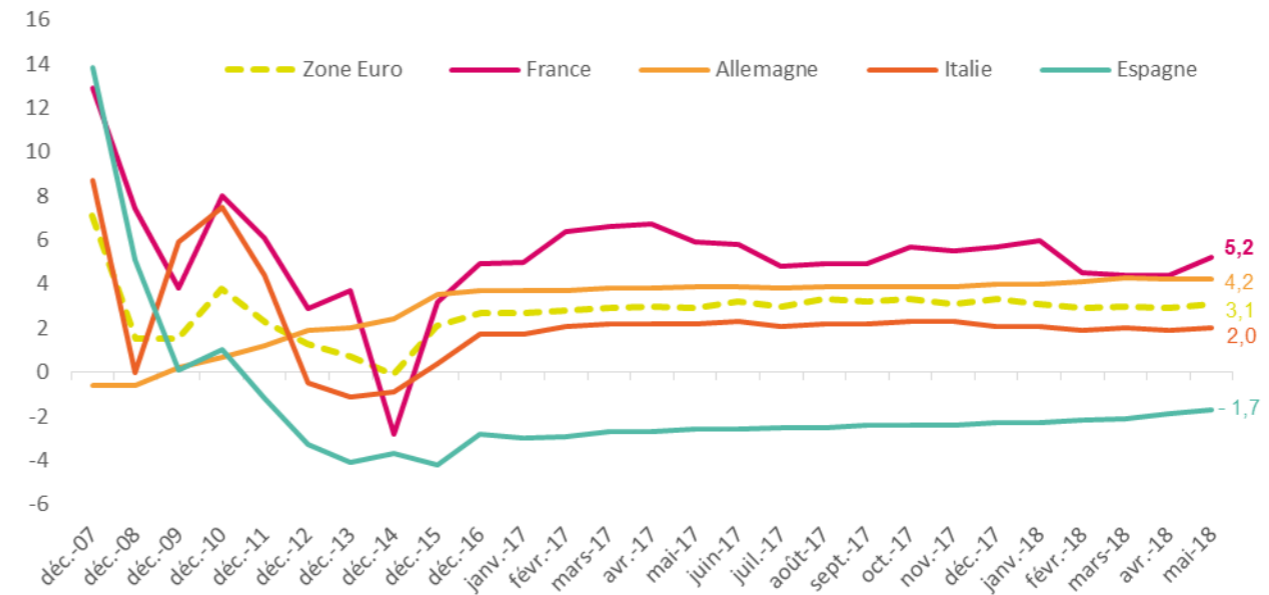
- Les crédits à l'habitat sont dynamiques en France : **+ 5,2%**
- La zone euro connaît une croissance plus faible : **+ 3,1%**

(Banque centrale européenne, à fin mai 2018)

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

Taux de croissance 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** (**97,9%** 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** (1,54% en France (ACPR 2016)) aussi démontré lors des *stress tests* européens

plus de **9/10**
proportion des prêts
immobiliers à **taux
fixes en France**

86%
des ménages jugent
leurs charges de
**remboursement
supportables ***

* Observatoire des crédits aux ménages – OCM, janvier 2018

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

« [...] 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



« 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