

# LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

*Études économiques*

Mars 2020



FÉDÉRATION  
BANCAIRE  
FRANÇAISE

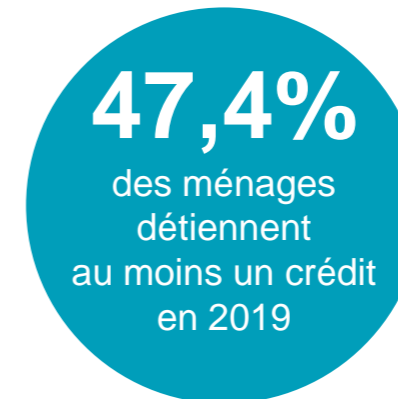
# LES PROJETS DE LOGEMENT OU DE CONSOMMATION RÉALISÉS GRÂCE AU FINANCEMENT BANCAIRE

- ✓ **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 2019, les banques ont accordé chaque mois plus de **23 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

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

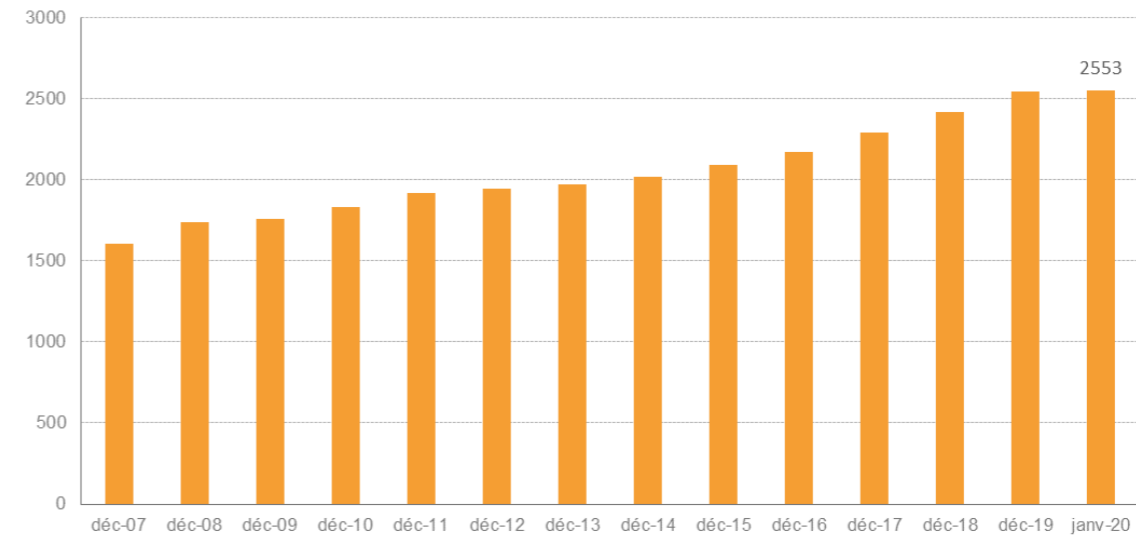
↗ en progression de **6,0%** sur un an

(Banque de France, à fin janvier 2020)

**47%**  
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

**7,9 milliards d'euros**, c'est le coût du risque en 2018 :

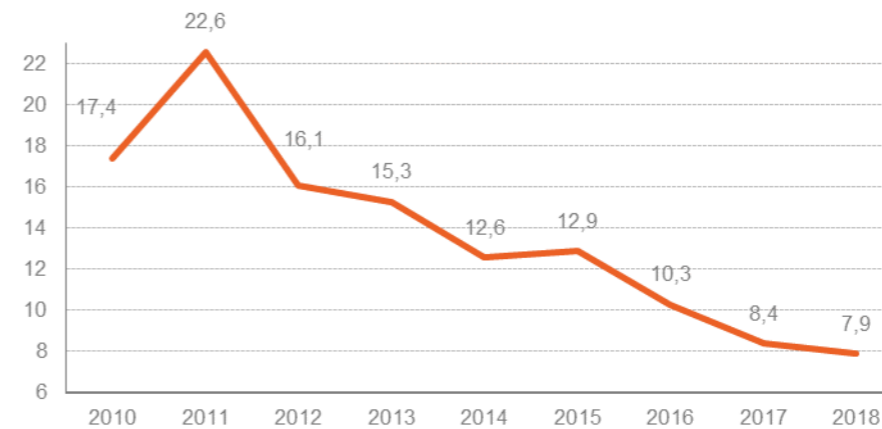
- ✓ **Ce risque est maîtrisé** et a diminué sur plusieurs années (- 6,4% par rapport à 2017)
- ✓ Il représente **0,11%** du total de bilan des banques françaises
- ✓ En montant annuel, le coût du risque des banques équivaut à :
  - **14%** de l'Impôt sur les sociétés\*
  - **4%** des recettes totales de la TVA\*

*\*Chiffres estimés pour 2018*

*(ACPR, à fin décembre 2018)*

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

Source : ACPR



# LES PARTICULIERS UTILISENT PLUS DE CRÉDITS POUR RÉALISER LEURS PROJETS

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

↗ **+ 6,7%** sur un an

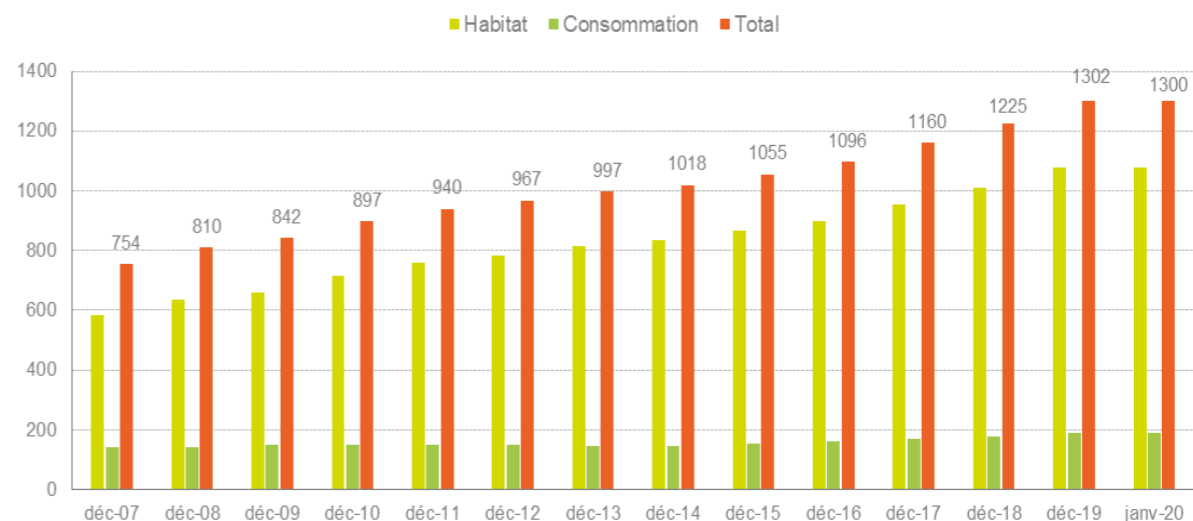
**+ 7,0%** pour les crédits à l'habitat

**+ 5,2%** pour les prêts à la consommation

*(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin janvier 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

- **29,7 milliards d'euros** de crédits nouveaux au mois de janvier 2020, dont :
  - ✓ **23,5 milliards d'euros** pour l'habitat
  - ✓ **6,2 milliards d'euros** pour la consommation

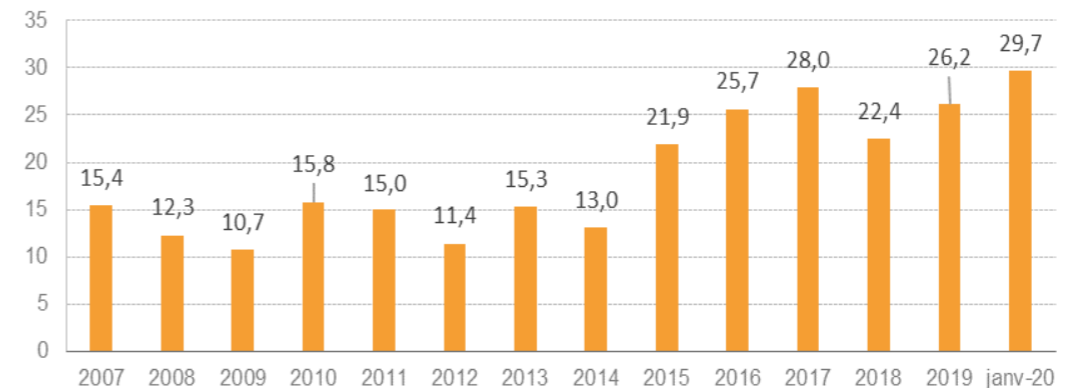
*(Banque de France, crédits aux particuliers, à fin janvier 2020, production mensuelle de nouveaux crédits CVS)*

- **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 1.077 MILLIARDS D'EUROS DE CRÉDITS

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

↗ **+ 7,0%** sur un an

- **23,5 milliards d'euros** de nouveaux crédits à l'habitat au mois de janvier 2020

*(Banque de France, crédits aux particuliers)*

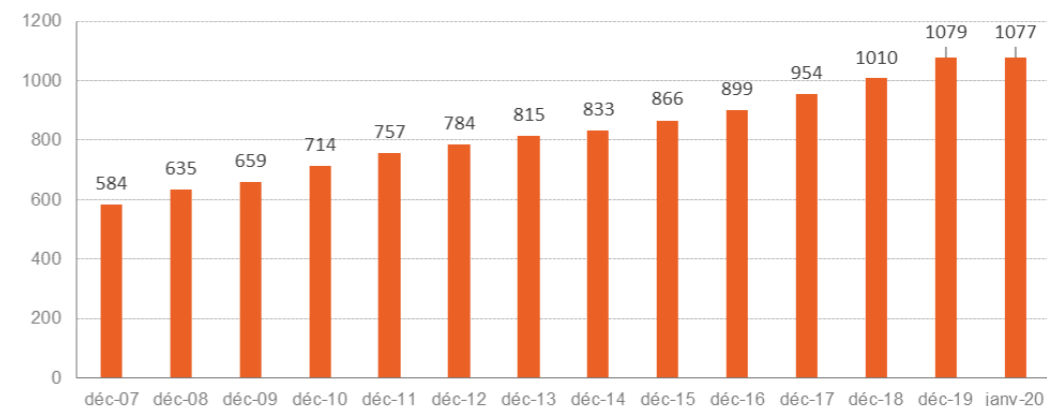
- **4,9%** des ménages envisagent de souscrire un crédit immobilier fin 2019, contre **4,2%** fin 2018

*(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 : 1,17%**

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

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

**46.130€**, c'est la différence de coût du crédit entre 2013 et 2020, pour 250.000€ empruntés sur 15 ans (hors assurances et garanties)

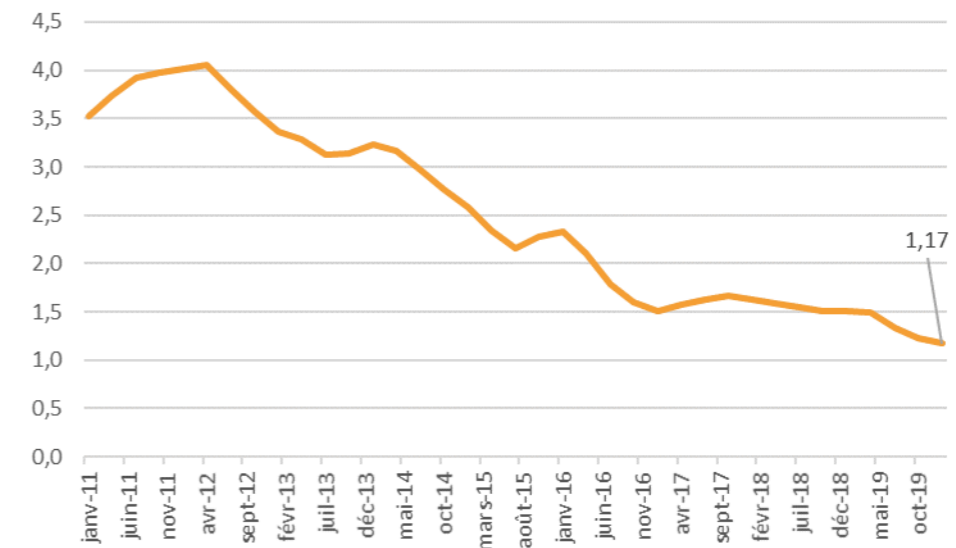
Sur 7 ans,  
la baisse des taux  
équivalait à

**67%**

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





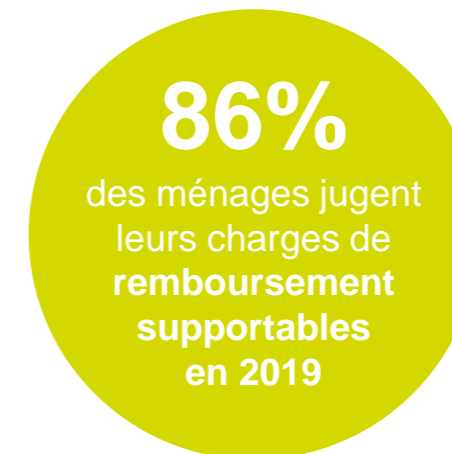
# UN MODÈLE DE FINANCEMENT DE L'HABITAT, SOLIDE ET TOURNÉ VERS L'EMPRUNTEUR

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 2018)) : 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 (1,28%** en France (ACPR 2018)) aussi démontré lors des *stress tests* européens



(ACPR)



(Enquête OCM 2020)