

LE FINANCEMENT DES PARTICULIERS

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

Études économiques

Juin 2024

POINTS-CLÉS

- ✓ **1 crédit sur 2** bénéficie aux particuliers en France.
- ✓ Ces financements servent les besoins des Français pour leur logement ou leurs projets de consommation.
- ✓ Entre mai 2023 et avril 2024, les banques ont accordé **200 milliards d'euros** de nouveaux crédits aux particuliers.
- ✓ Le système de financement de **l'habitat** en France bénéficie de fondamentaux sains:
 - des crédits majoritairement à **taux fixes**,
 - une analyse fondée sur la **capacité de remboursement** de l'emprunteur,
 - des modes de garantie confortant la sécurité de l'emprunteur : **le cautionnement et l'assurance emprunteur**,
 - une **très faible sinistralité** des crédits (taux d'encours douteux à **0,95%** au 31 décembre 2022) aussi démontrée lors des stress tests européens.
- ✓ Des **évolutions réglementaires** internationales pourraient menacer ce **modèle efficace** et original.

42,7%

des ménages
détiennent
au moins un crédit
en 2023

86,0%

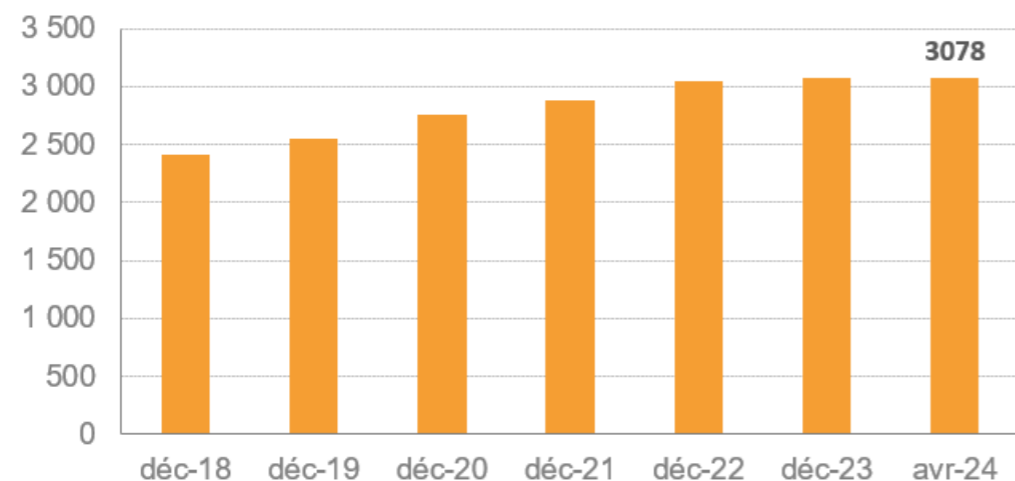
des ménages jugent
leurs charges de
remboursement
supportables
en 2023

Source: Observatoire des Crédits
aux Ménages, Février 2024

CHIFFRES-CLÉS

Encours de crédits à l'économie en France (en milliards d'euros)

Source : Banque de France



+ 0,8%
Taux de croissance
annuel des crédits
à l'économie à fin
avril 2024

Source : Banque de France

Crédits aux particuliers en France

Source : Banque de France

Crédits aux particuliers en France	Encours (en Mds€)	Taux de croissance annuel (en %)		
	Avr. 2024	Fév. 2024	Mars 2024	Avr. 2024
Total	1.522	0,8	0,4	0,4
Habitat	1.285	0,4	0,0	-0,2
Consommation	206	1,7	1,5	2,5
Autres	30	13,3	14,3	13,3

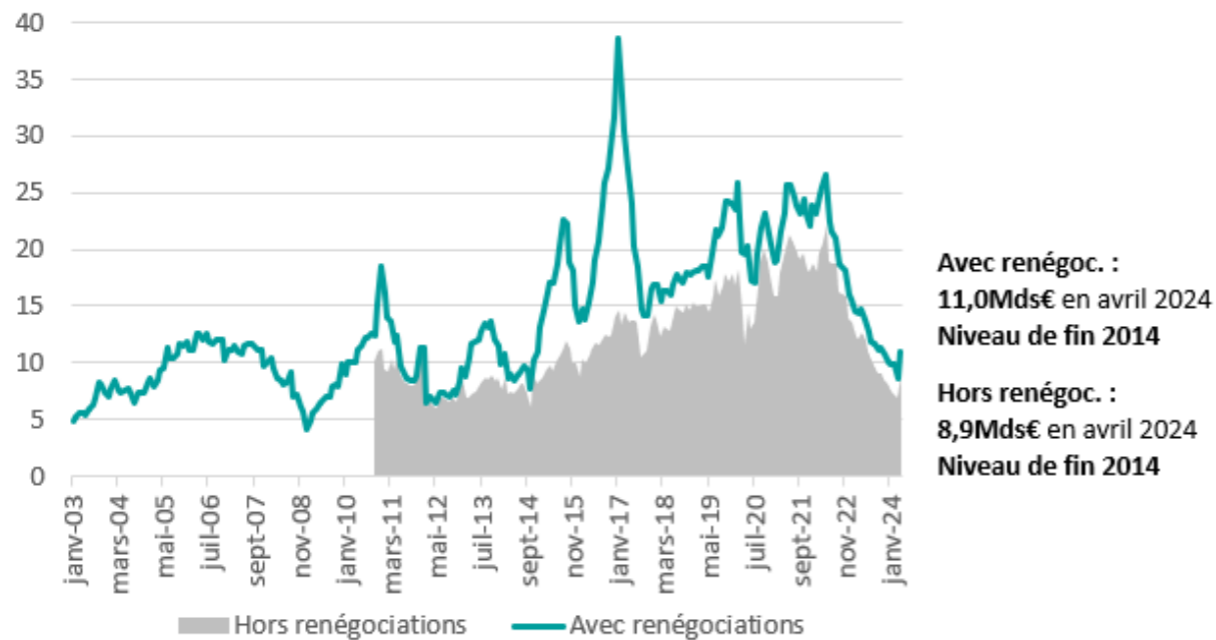
Résumé: La production des crédits à l'habitat (hors renégociations) rebondit nettement en avril pour atteindre **8,9 Mds€** après 6,9 Mds€ en mars, soit une augmentation de **+29%**. De même que chez nos voisins européens, le taux d'intérêt moyen, hors frais et assurances, des nouveaux crédits à l'habitat poursuit son repli : il s'établit en avril à **3,49%**, en baisse de 11 points de base par rapport à décembre

Sources : BCE et Banque de France

LA PRODUCTION DES CRÉDITS À L'HABITAT REBONDIT NETTEMENT EN AVRIL À 11,0 MDS€ CONTRE 8,7 MDS EN MARS

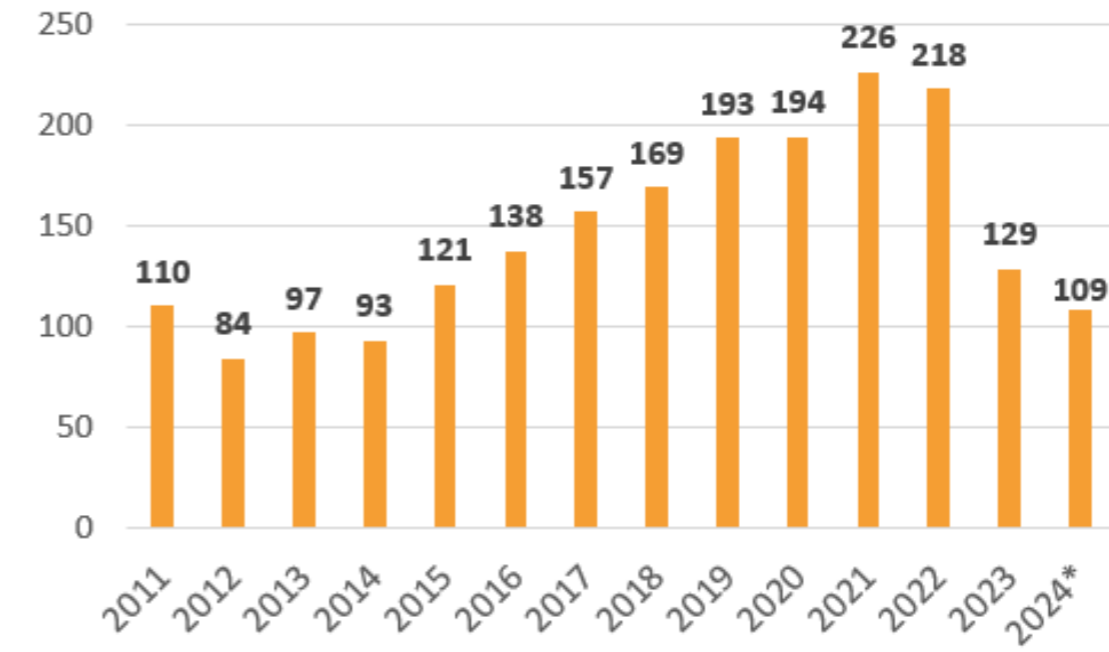
Production mensuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux particuliers en France (flux CVS avec et hors renégociations, en milliards d'euros, à fin avril 2024)

Source : Banque de France



Production annuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux particuliers en France (hors renégociations, en milliards d'euros)

Source : Banque de France

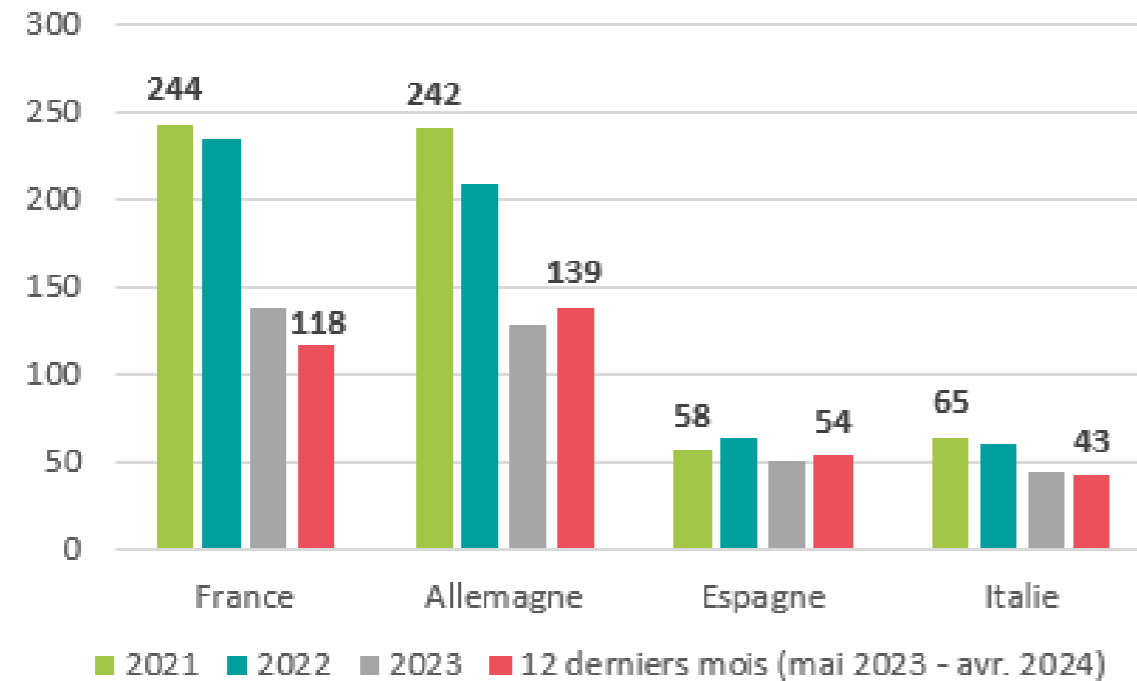


*Sur les douze derniers mois : Mai 2023 - Avril 2024

RAPPORTÉE AU PIB, LA PRODUCTION ANNUELLE DE CRÉDITS À L'HABITAT RESTE EN FRANCE SUPÉRIEURE À CELLE DE LA MOYENNE DE LA ZONE EURO

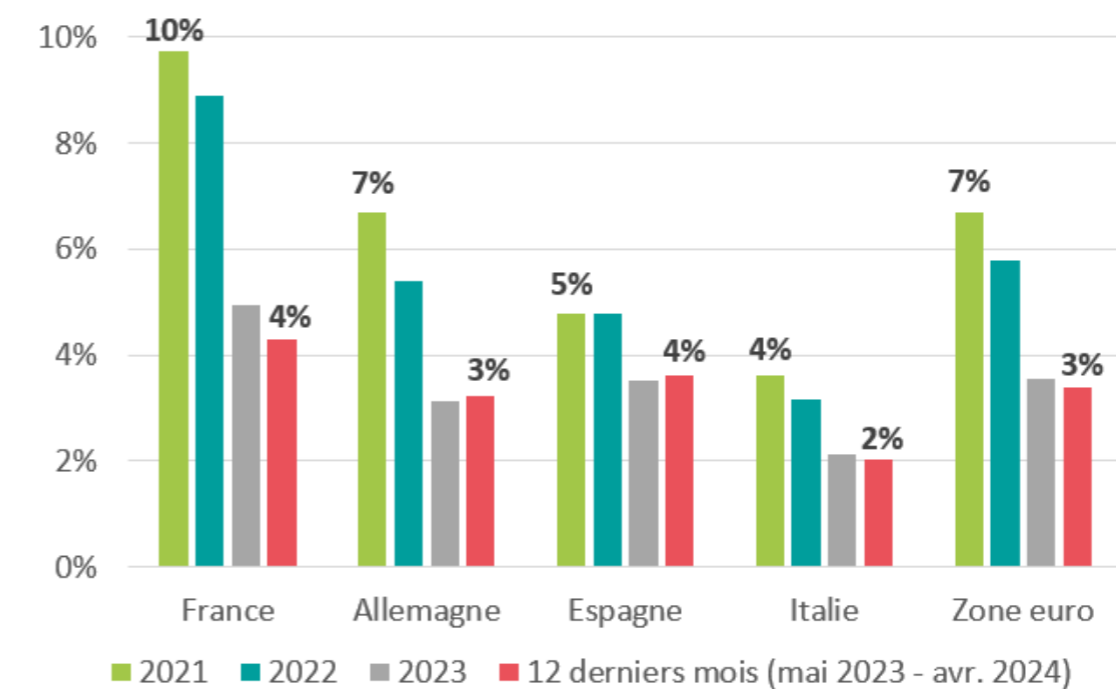
Production annuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux ménages (hors renégociations, en milliards d'euros)

Source : Banque de France



Production annuelle des nouveaux crédits à l'habitat aux ménages (hors renégociations, exprimée en % du PIB)

Source : Banque de France



LA CROISSANCE DES CRÉDITS À L'HABITAT CONTINUE NÉANMOINS DE RALENTIR EN FRANCE COMME EN ZONE EURO

1.285
milliards d'euros de
crédits à l'habitat
aux particuliers en
France à fin avril
2024

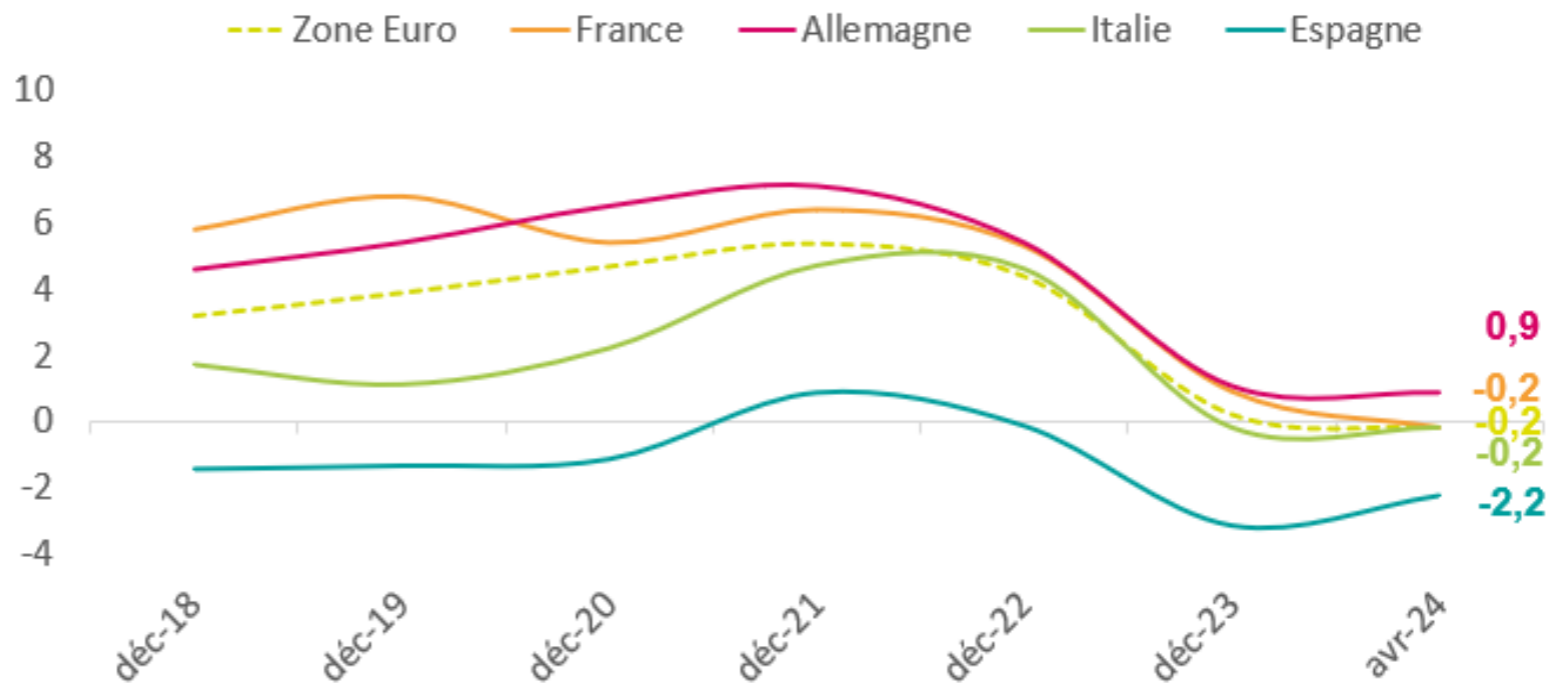
Source: Banque de France

Fin 2023, 2,8% des
ménages français
envisagent de
souscrire un crédit
immobilier dans les
prochains mois, contre
3,9% fin 2022

Source: Observatoire des Crédits
aux Ménages, Février 2024

Taux de croissance annuel des encours de crédits à l'habitat aux ménages (en %)

Sources : BCE et Banque de France



AU TOTAL, LES CRÉDITS AUX PARTICULIERS EN FRANCE ATTEIGNENT 1.522 MDS€ À FIN AVRIL 2024, EN HAUSSE DE 0,4% SUR UN AN

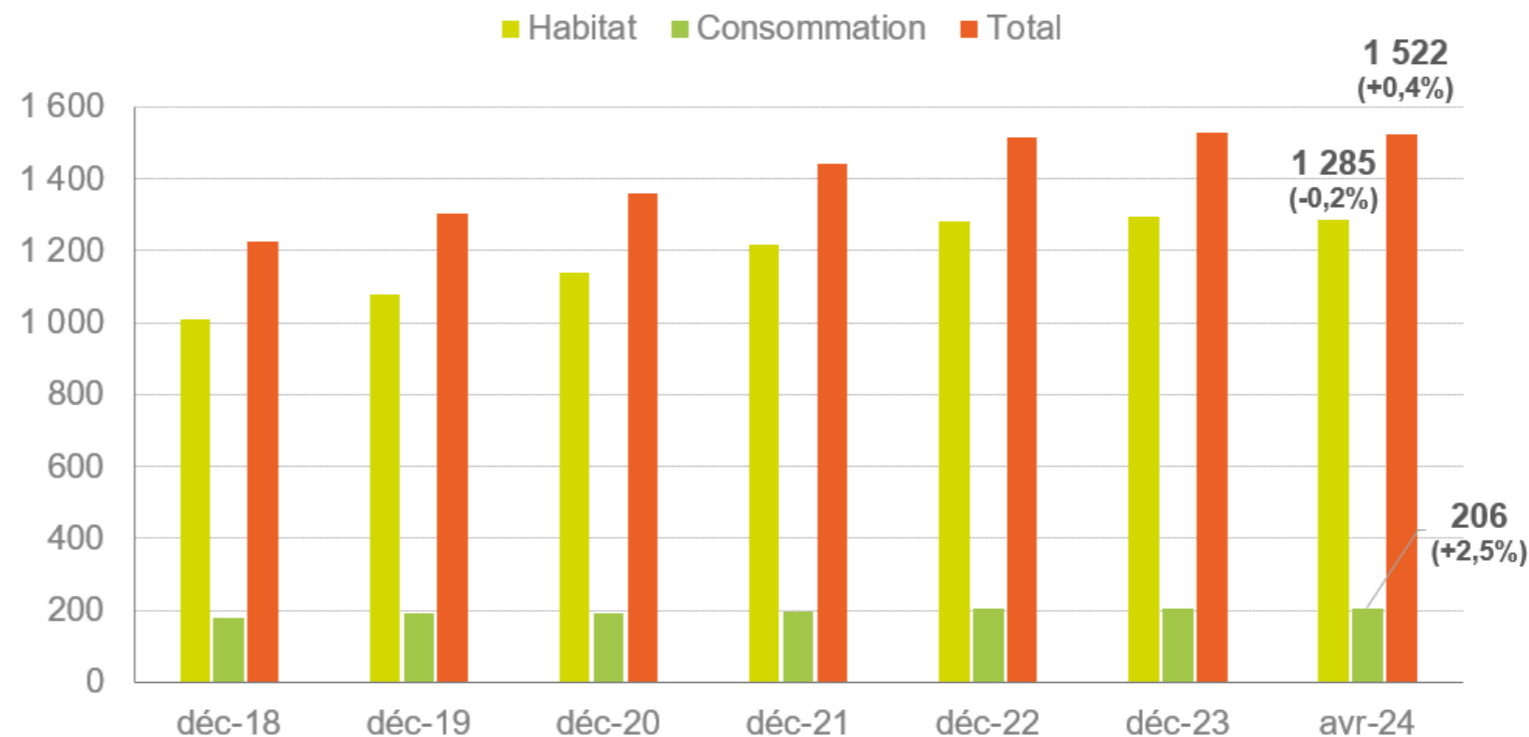
29,6%
des ménages
détennent des
crédits immobiliers
en 2023

20,9%
des ménages
détennent des
crédits à la
consommation
en 2023

Source: Observatoire des Crédits
aux Ménages, Février 2024

Encours de crédits aux particuliers en France (en milliards d'euros)

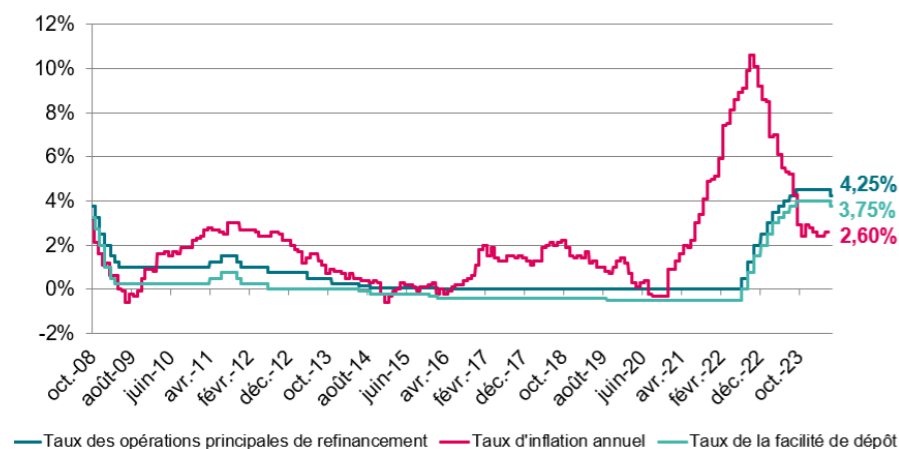
Source : Banque de France



LE NIVEAU ÉLEVÉ DES TAUX DIRECTEURS ET LA RÉDUCTION EN COURS DU BILAN DE LA BCE CONTINUENT DE PESER SUR LA DYNAMIQUE DES PRÊTS AUX MÉNAGES MAIS MOINS FORTEMENT

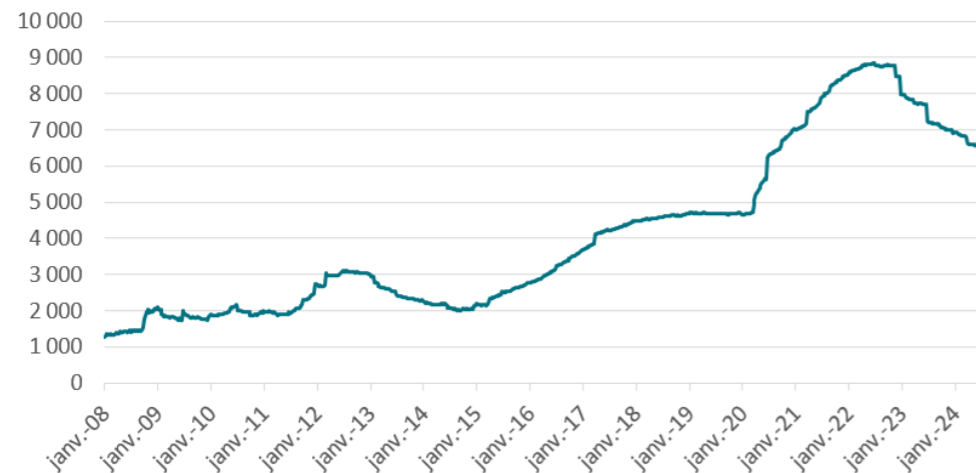
Taux d'inflation annuel dans la zone euro (à fin mai 2024) et principaux taux directeurs de la BCE (à mi-juin 2024)

Sources : BCE et Eurostat



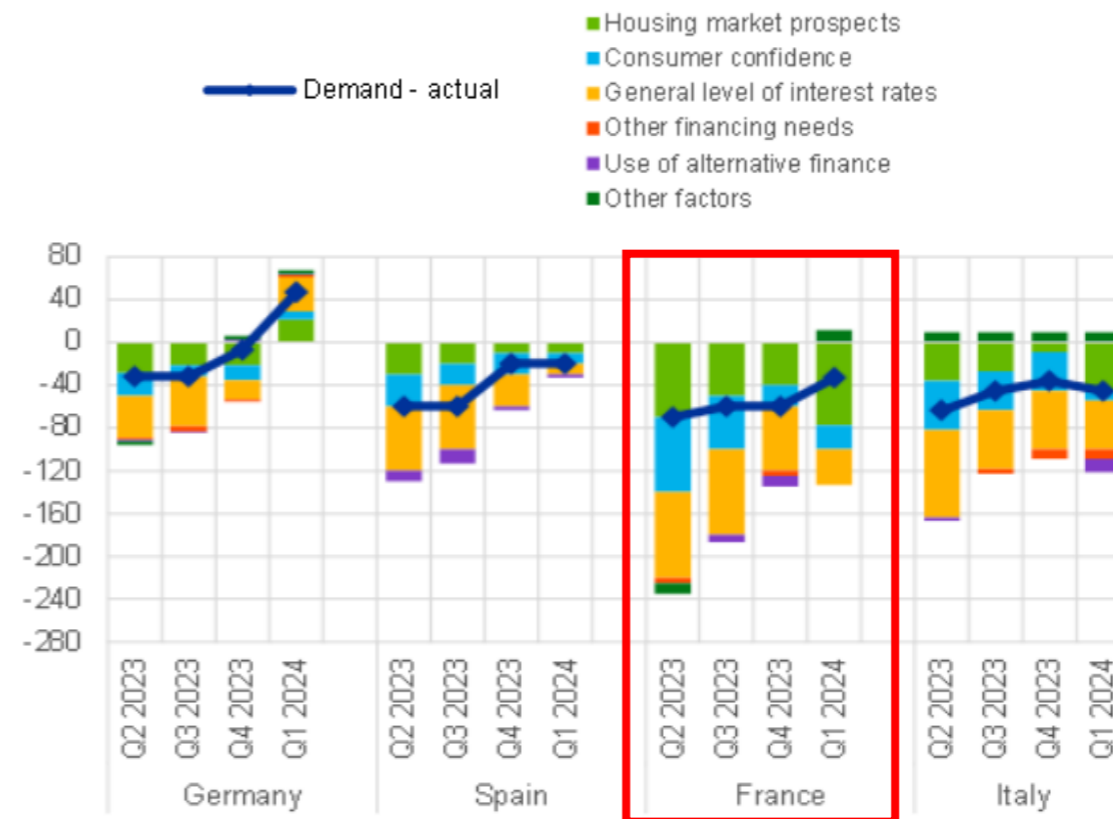
Bilan de l'Eurosystème (en milliards d'euros, à fin mai 2024)

Sources : BCE et Fed de St-Louis



Variation de la demande nette de prêts au logement¹

Source : BCE, Bank Lending Survey, Avril 2024



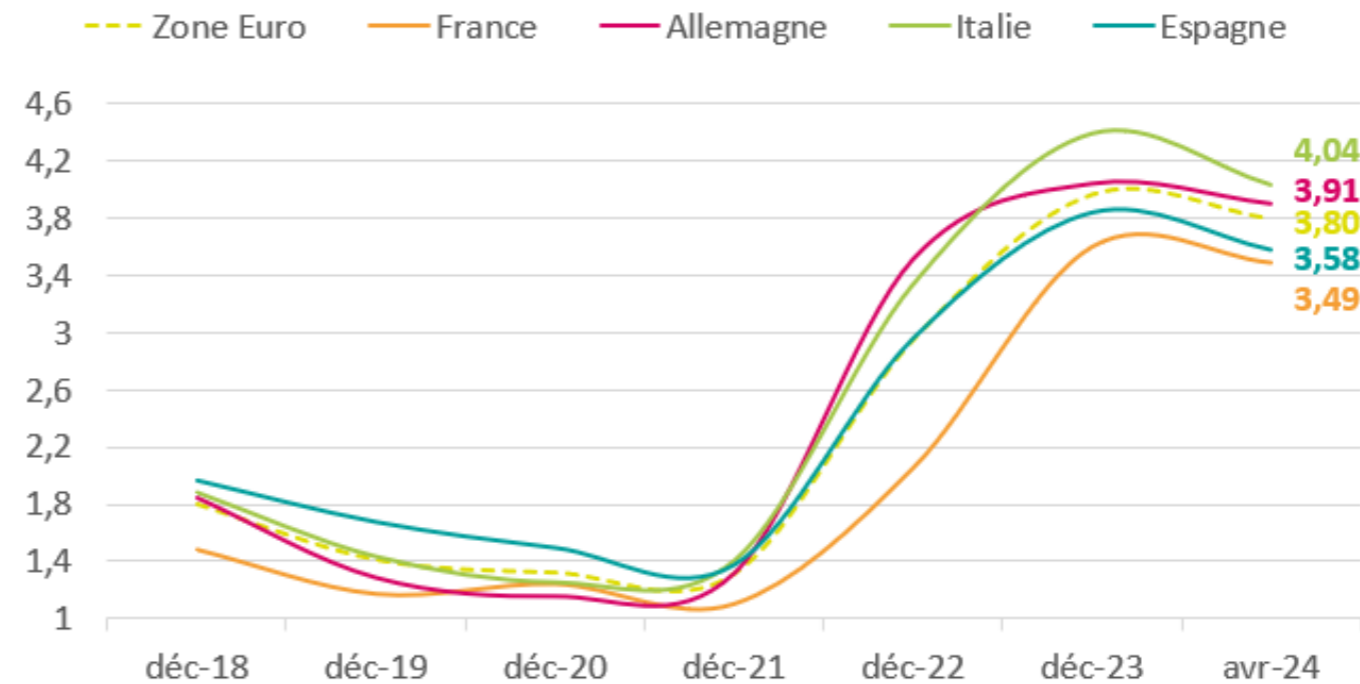
¹Pourcentages nets de banques signalant une augmentation de la demande

LA TRANSMISSION DE LA REMONTÉE DES TAUX DIRECTEURS S'ACHÈVE

Après deux années de hausses, le taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat en France poursuit son repli entamé en février en atteignant 3,49%, soit le taux le moins élevé de la zone euro

Taux d'intérêt¹ moyen sur les nouveaux crédits immobiliers (en %)

Source : BCE



¹Taux effectif au sens étroit, c'est-à-dire hors frais et assurances

LE MODÈLE FRANÇAIS DE CRÉDIT IMMOBILIER À TAUX FIXE PROTÈGE LE POUVOIR D'ACHAT DES EMPRUNTEURS SUR LA DURÉE

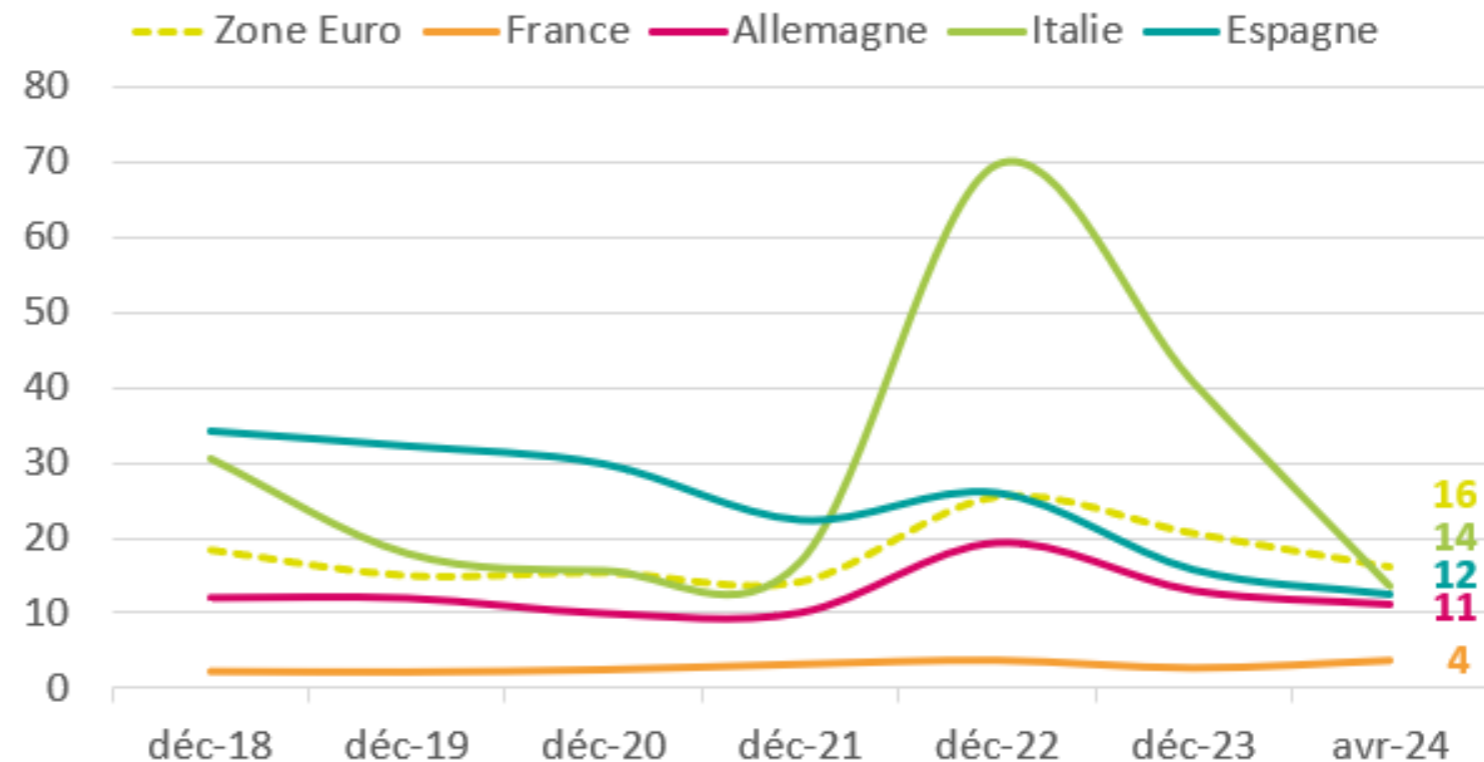
96%

Proportion des crédits nouveaux à l'habitat à **taux fixe** en France en avril 2024

Source : BCE

Part des crédits nouveaux à l'habitat à taux variable (ou dont la période de fixation initiale est inférieure à 1 an – en %)

Source : BCE



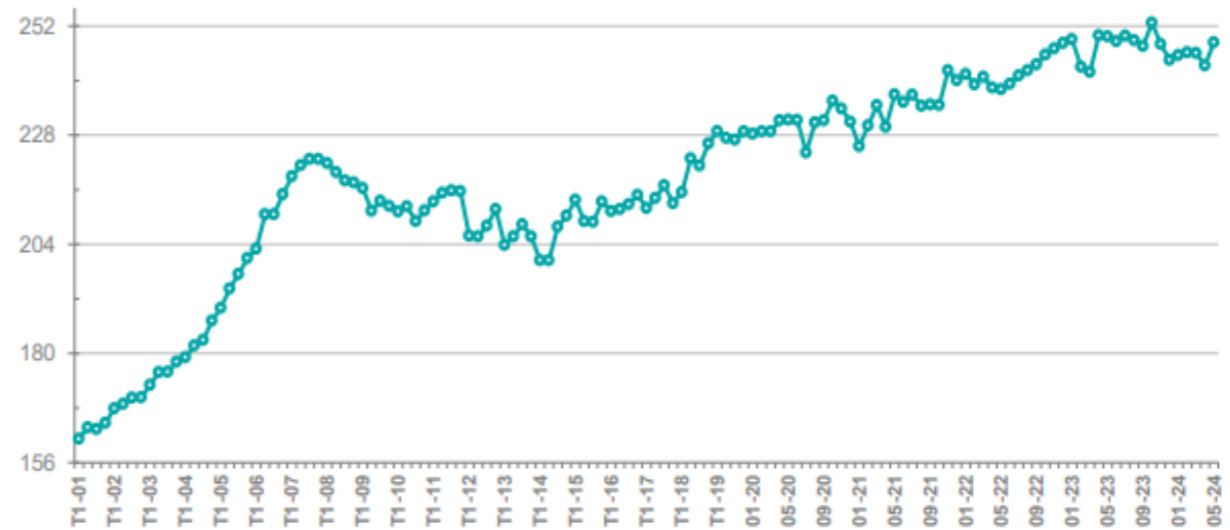
LA DURÉE MOYENNE DES PRÊTS À L'HABITAT S'ÉTABLIT À 248 MOIS EN MAI 2024

- La durée moyenne des crédits octroyés reste à un niveau rarement observé par le passé: alors que la durée des crédits immobiliers était de 13,6 ans en 2001 (163 mois), elle s'établit à **20,7 ans** en mai 2024.
- Compte tenu des évolutions de la durée moyenne, **65,0%** des prêts bancaires à l'accession à la propriété ont été octroyés en mai 2024 sur une durée de plus de 20 ans, contre 65,4% en 2023. **Cette part des prêts les plus longs reste très significative:** à titre d'illustration, en 2019, elle s'établissait à **48,1%**

Source : Observatoire Crédit Logement

Durée des crédits immobiliers aux particuliers (en mois, depuis 2001)

Source : Observatoire Crédit Logement



Structure de la production (durée des prêts à l'accession en années)

Source : Observatoire Crédit Logement

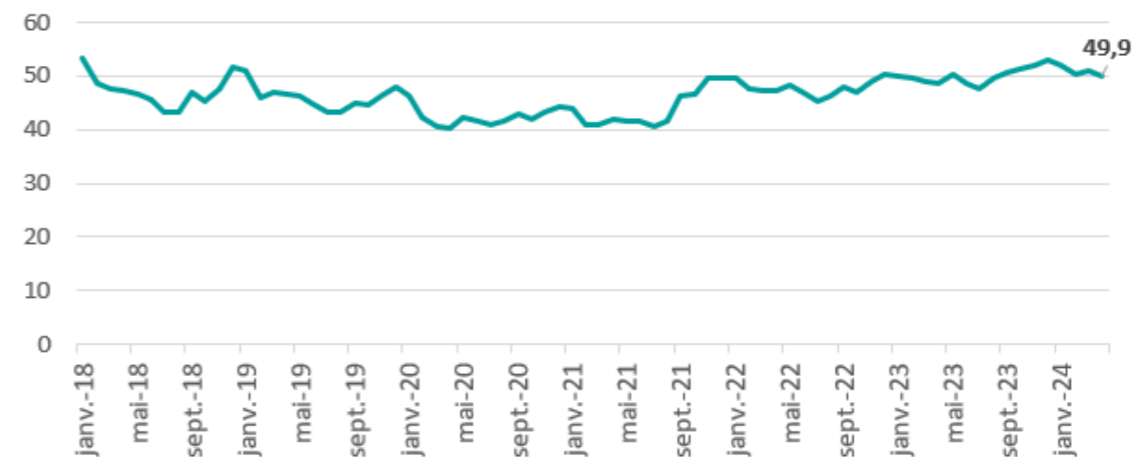
	10 ans et moins	Plus de 10 à 15 ans	Plus de 15 à 20 ans	Plus de 20 à 25 ans	Plus de 25 ans
2019	5,6	14,6	31,6	46,0	2,1
2020	5,3	13,5	33,0	47,0	1,3
2021	4,6	11,8	27,6	55,2	0,8
2022	3,9	10,2	22,7	62,1	1,0
2023	5,2	9,9	19,5	64,6	0,8
T1 - 2024	5,0	10,0	20,0	64,7	0,3
Mai 2024	5,5	9,7	19,8	64,6	0,4

L'ACCÈS AU CRÉDIT RESTE FAVORABLE AUX PRIMO-ACCÉDANTS ET AUX MÉNAGES LES MOINS AISÉS

La part de primo-accédants pour l'achat d'une résidence principale représente la moitié de la production et la part des ménages les moins aisés continue de représenter plus de la moitié des emprunteurs

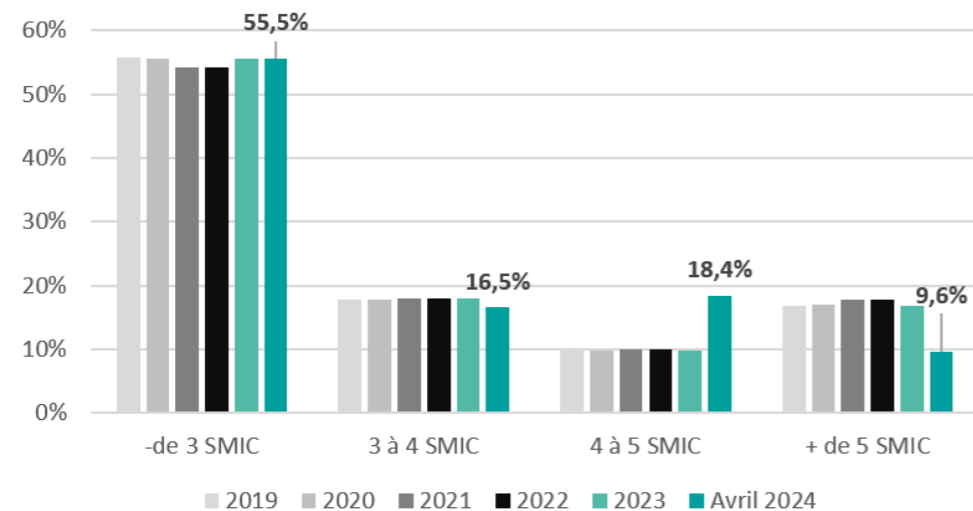
Part des primo-accédants dans la production des crédits à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale (à fin avril 2024, en %)

Source : Banque de France



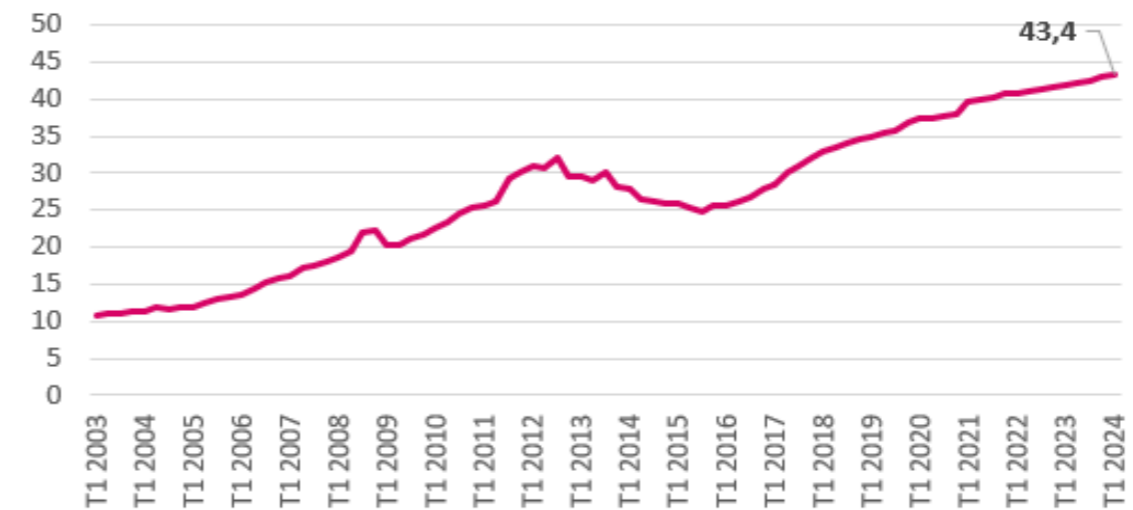
Répartition des emprunteurs par tranche de revenus

Source : Banque de France



Encours des prêts immobiliers à taux 0% (en Mds€)

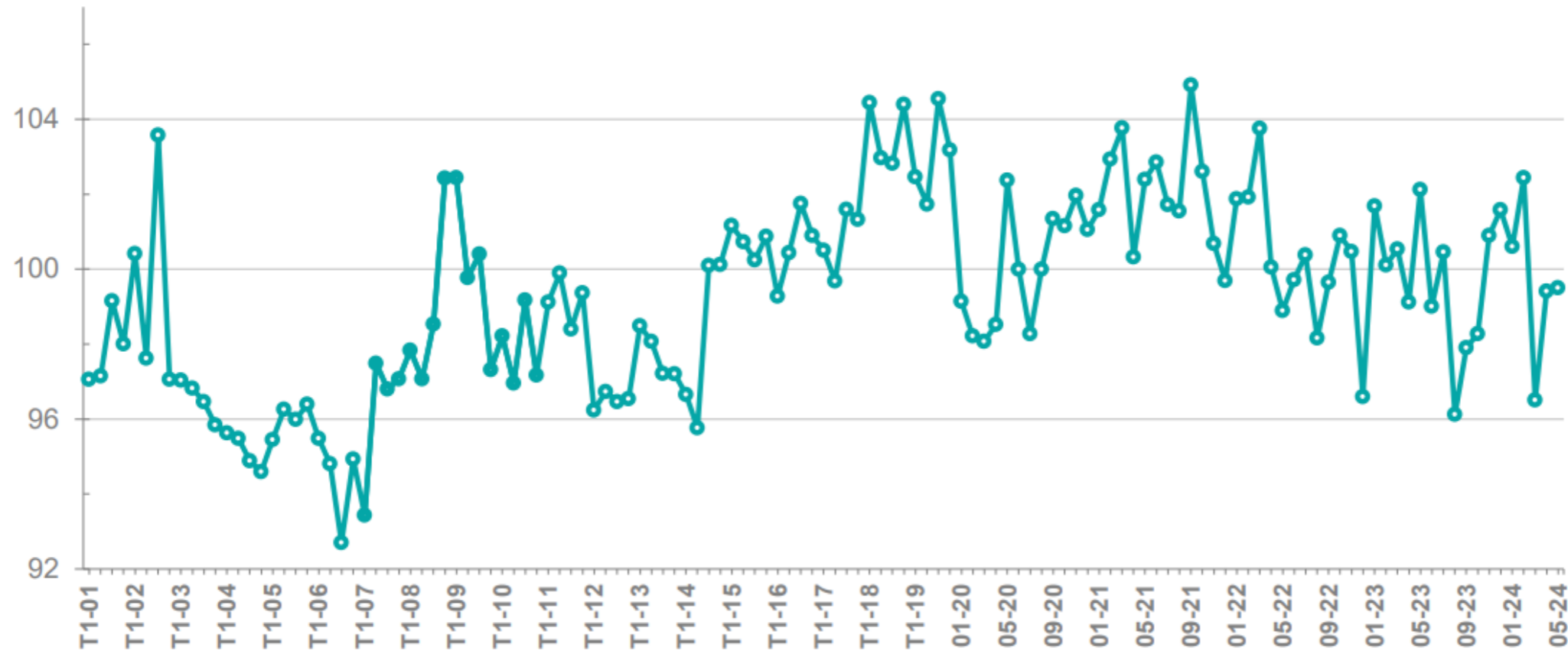
Source : Banque de France



ENFIN, LE MODÈLE FRANÇAIS DE FINANCEMENT DE L'HABITAT SE CARACTÉRISE PAR SA SOLIDITÉ

**Indicateur de solvabilité¹ de la demande des ménages
(base 100 en 2020)**

Source : Observatoire du Crédit Logement



¹L'indicateur de solvabilité est un indicateur de la capacité à acheter des emprunteurs. C'est l'inverse d'un taux d'effort théorique mesuré pour les emprunteurs intervenant sur un marché, ici à la fois neuf et ancien, en base 100 en 2020.