



Le 3 février 2023

Crédits aux particuliers – France • Décembre 2022

La croissance des encours de crédit à l'habitat ralentit mais reste significative

- En 2022, la croissance des encours de crédit à l'habitat s'est élevée à + 5,3 %.
- En décembre, la production des crédits à l'habitat s'établit à 15,0 Mds€ (après 18,2 Mds€ en novembre). Sur l'année, la production hors renégociations atteint ainsi 218 Mds€, en repli de 3,0% par rapport à 2021 (225 Mds€) qui demeure une année hors normes pour le crédit à l'habitat. Mais l'évolution de la production de crédit a connu deux phases : un premier semestre exceptionnellement dynamique bénéficiant de taux encore très bas, avec une production mensuelle moyenne de 19,7 Mds€ (contre 18,4 Mds€ en moyenne pour l'année 2021) suivi d'un second semestre de normalisation durant lequel la production mensuelle moyenne est redescendue à 16,7 Mds€.
- Les taux d'intérêt poursuivent leur remontée progressive en décembre, avec un taux effectif au sens étroit –TESE–, c'est-à-dire hors frais et assurances, de 2,05 % en moyenne.
- Comparé aux autres grands pays de la zone euro qui voient tous un ralentissement et un renchérissement plus fort du crédit immobilier, celui-ci apparaît en France le plus abondant et le moins cher d'Europe.

Encours et taux de croissance annuel (données non CVS)

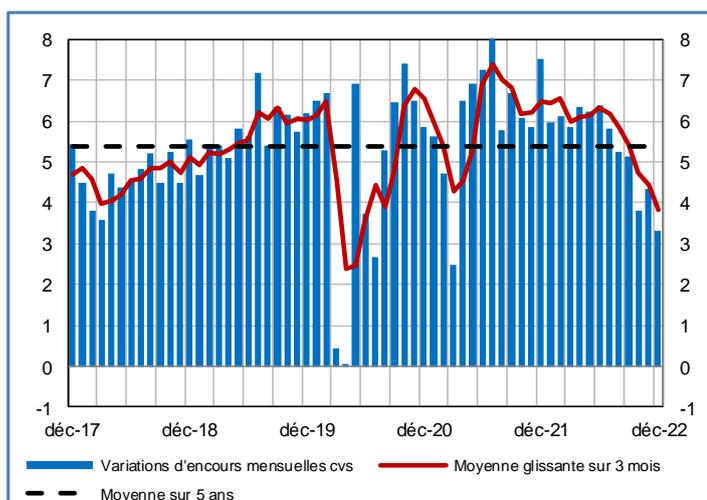
(Encours en milliards d'euros, taux de croissance en %)

	Encours brut déc-22	Taux de croissance annuel brut			
		oct-22	nov-22	déc-22	janv-23(*)
Total	1 512	5,6	5,5	5,0	-
<i>Habitat</i>	1 281	5,9	5,7	5,3	5,1
<i>Consommation</i>	202	4,3	4,0	3,3	-
<i>Autres</i>	29	3,4	5,0	3,2	-

(*) Estimations avancées

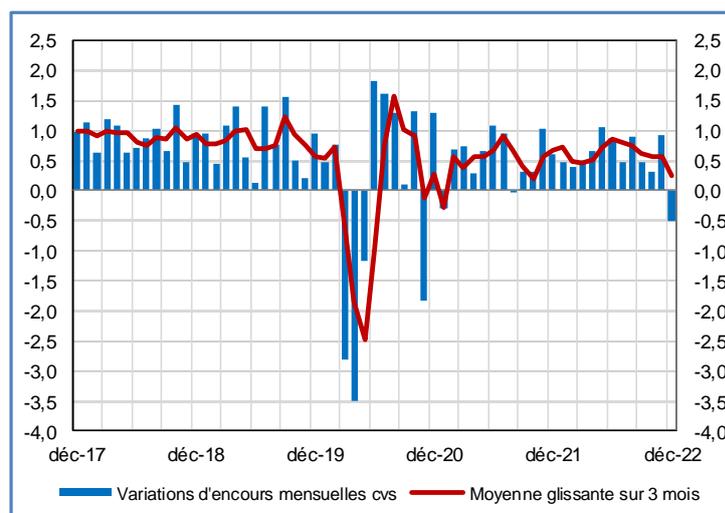
Variations mensuelles d'encours des crédits à l'habitat (données CVS)

(En milliards d'euros)



Variations mensuelles d'encours des crédits à la consommation (données CVS)

(En milliards d'euros)



Montant des crédits nouveaux (hors découverts, flux mensuels CVS (a))

(montants en milliards d'euros, part en pourcentage)	août-22	sept-22	oct-22	nov-22 (e)	déc-22 (f)	janv-23 (g)
- prêts amortissables à la consommation (b)	6,0	6,0	5,8	5,6	5,5	
- crédits à l'habitat	21,0	18,6	18,5	18,2	15,0	14,4
dont crédits à l'habitat hors renégociations	18,8	16,4	16,0	15,9	14,0	13,0
- part de renégociation des crédits à l'habitat, non CVS, en % (c)	10,6	12,3	13,4	12,8	12,5	

Taux des crédits nouveaux (taux effectif au sens étroit, moyenne mensuelle)

(en pourcentage)	août-22	sept-22	oct-22	nov-22 (e)	déc-22 (f)	janv-23 (g)
- crédits à l'habitat	1,58	1,68	1,77	1,91	2,05	2,20
dont crédits à l'habitat à long terme à taux fixe	1,58	1,69	1,78	1,92	2,05	
dont crédits à l'habitat à court terme ou à taux variable	1,53	1,62	1,67	1,81	2,05	
dont crédits à l'habitat hors renégociations	1,59	1,70	1,81	1,96	2,12	
- prêts amortissables à la consommation (b)	3,89	3,87	4,31	4,64	4,80	
- découverts aux particuliers (d)	4,91	5,15	5,23	5,49	5,49	

(a) Le calcul des données CVS fait l'objet d'une mise à jour mensuelle prenant en compte les données du mois sous revue.

(b) Hors crédits renouvelables à la consommation. Les crédits fractionnés (principalement « crédits sur le lieu de vente » et « différés de remboursement liés à l'usage des cartes de crédit ») sont pris en compte dans les chiffres de crédit à la consommation.

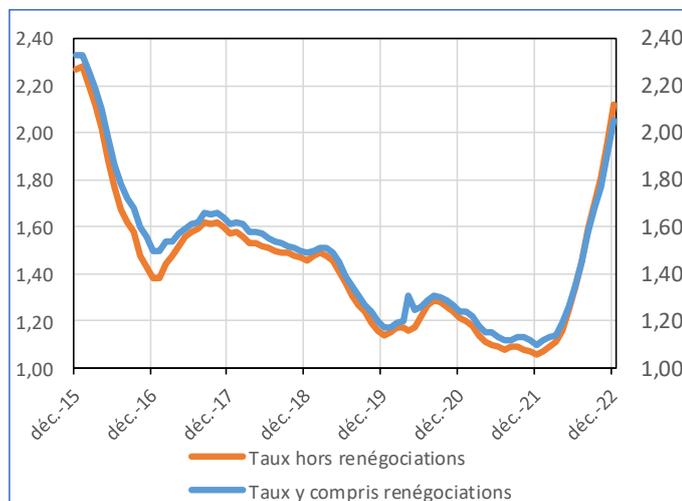
(c) Ratio des renégociations non CVS sur les crédits à l'habitat non CVS.

(d) Découverts : comptes ordinaires débiteurs + créances commerciales (escompte) + facturation + crédits de trésorerie non échancés (dont utilisations d'ouvertures de crédits permanents).

(e) Données révisées (f) Données provisoires (g) Estimations avancées.

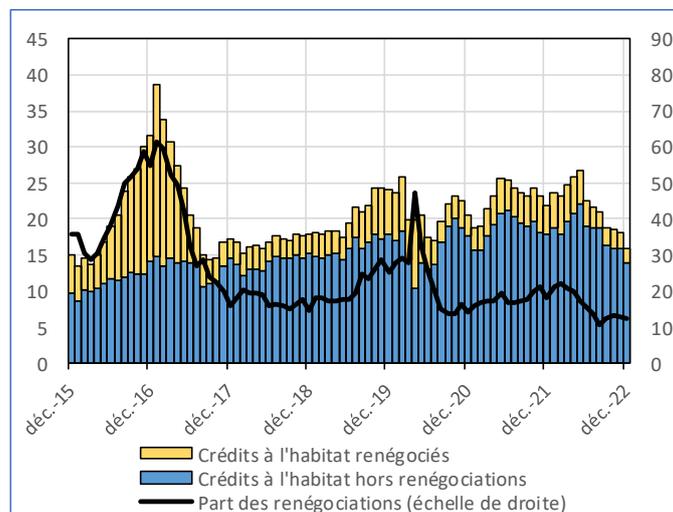
Taux des crédits nouveaux à l'habitat toutes durées

(Taux effectif au sens étroit, moyenne pondérée par les flux des taux à long terme et à court terme, en %)



Part de renégociations dans les crédits nouveaux à l'habitat

(Crédits nouveaux mensuels cvs en milliards d'euros, part en %)





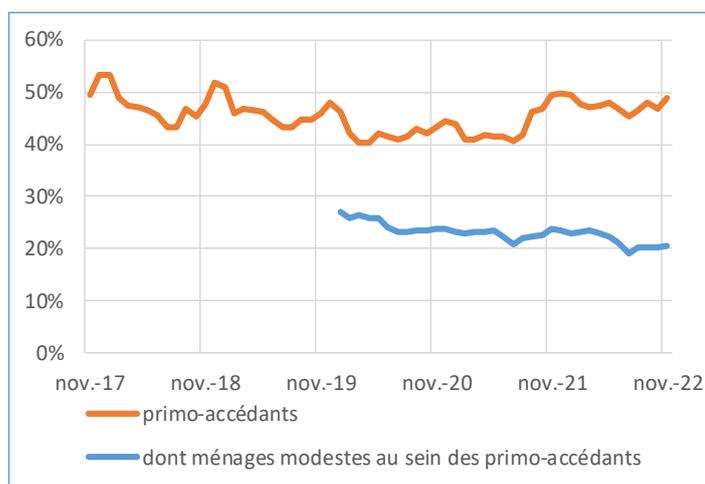
Complément : données sur l'accès au crédit immobilier des primo-accédants

La Banque de France collecte des informations complémentaires auprès des banques résidentes sur les crédits à l'habitat, qui permettent de décomposer les prêts à l'habitat selon leurs caractéristiques ainsi que celles des emprunteurs (montant du prêt, nombre de prêts, durée moyenne, primo-accédant ou non...). Cette publication exploite cette information, plus granulaire, sur la base des remises d'un échantillon de 12 banques représentant 90% de l'encours total de prêts. L'analyse des données montre que :

- La part des emprunteurs primo-accédants recourant à un crédit à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale s'élève à 49 % en novembre 2022, une proportion légèrement supérieure à la moyenne observée depuis 2015.
- La durée moyenne des prêts à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale atteint 23 ans pour l'ensemble des emprunteurs et 23 ans et 9 mois pour les primo-accédants.

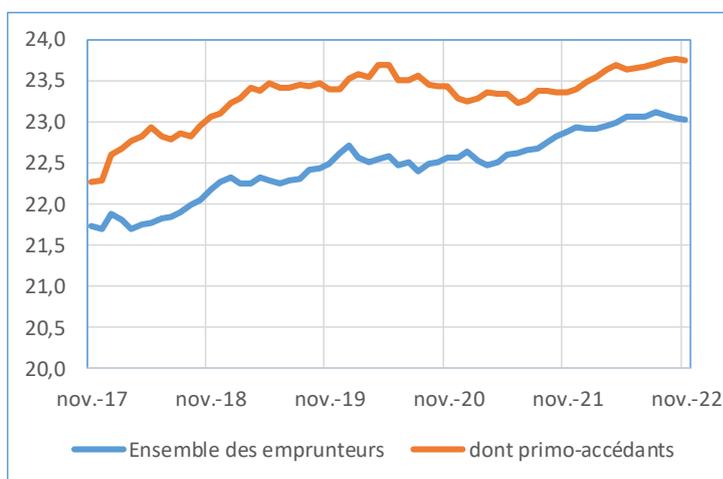
Part des primo-accédants dans la production de crédits à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale

(en %)



Durée moyenne des prêts à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale

(en année)



Complément méthodologique

Les 'particuliers' forment un sous-ensemble du secteur des 'ménages' qui inclut également les entrepreneurs individuels. Sont ici présentés les seuls crédits distribués aux particuliers résidents par des Institutions Financières Monétaires résidentes. Les taux de croissance des encours sont calculés à partir des variations d'encours (opérations de titrisation incluses) en corrigeant d'effets ne résultant pas de transactions économiques avec la clientèle, en particulier les passages en perte de créances irrécouvrables. En revanche, pour des raisons techniques, les effets des variations des cours de change ne sont pas corrigés. Les taux de croissance annuels sont ceux des prêts mis en place. En revanche, la production des nouveaux crédits représente les nouveaux crédits octroyés, même lorsqu'ils ne sont pas encore effectivement versés à l'emprunteur, conformément à la méthode harmonisée de la BCE, visant à mettre à disposition du public un indicateur reflétant rapidement les inflexions de la production de crédits. C'est pourquoi la production de nouveaux crédits diffère des variations mensuelles d'encours de crédits. En effet, d'une part, les encours sont enregistrés après le décaissement effectif des fonds et, d'autre part, ils sont diminués des amortissements des anciens crédits. Les taux d'intérêt moyens pondérés ainsi que les montants de contrats nouveaux sont calculés conformément aux définitions harmonisées de la BCE. Les taux recensés sont des taux effectifs au sens étroit (TESE), ils correspondent à la composante intérêt du Taux Effectif Global (TEG). Les renégociations comprennent également les rachats externes de crédits. A compter du 1er octobre 2021, la Banque de France propose également une estimation avancée de la production de crédits nouveaux et de taux d'intérêt, obtenue à l'aide d'un modèle intégrant les conditions de marché (taux d'intérêt de référence, droits de mutation...) et les valeurs passées des variables estimées. La déviation absolue de prévision est en moyenne de 0,3 milliard d'euros sur longue période, soit 1,5% du flux brut moyen. Pour les taux d'intérêt, elle est de 1 point de base en moyenne.

