

10 janvier 2025

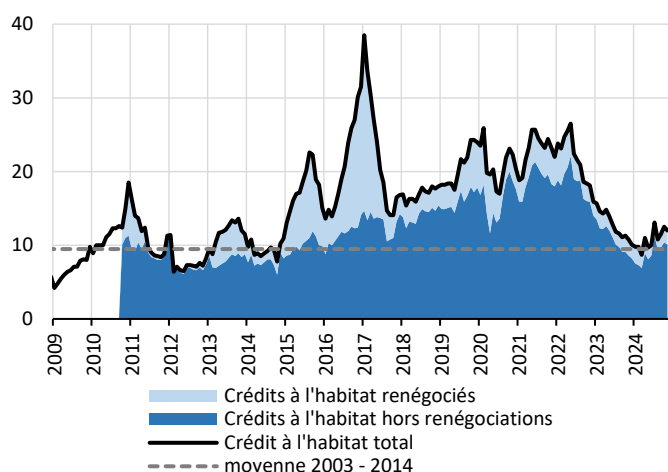
Crédits aux particuliers – France • Novembre 2024

Avec une nouvelle baisse sensible des taux d'intérêt, la production de crédit immobilier reste au-dessus de 10 Mds€ en novembre

- La production CVS de crédits à l'habitat (hors renégociations) s'établit à 10,1 Mds€ en novembre, s'inscrivant toujours dans une tendance de reprise depuis le creux de 6,9 Mds€ en mars 2024 (9,7 Mds€ en septembre et 10,4 Mds€ en octobre).
- La baisse du taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat se poursuit encore ce mois-ci : 3,38 % en novembre après 3,51 % en octobre pour les opérations hors renégociations, en baisse de 79 points de base par rapport au pic à 4,17 % en janvier 2024.
- L'utilisation de la marge de flexibilité vis-à-vis de la norme HCSF, à 15,4 %, se situe toujours significativement en-dessous de l'enveloppe globale de 20 % laissée aux banques.

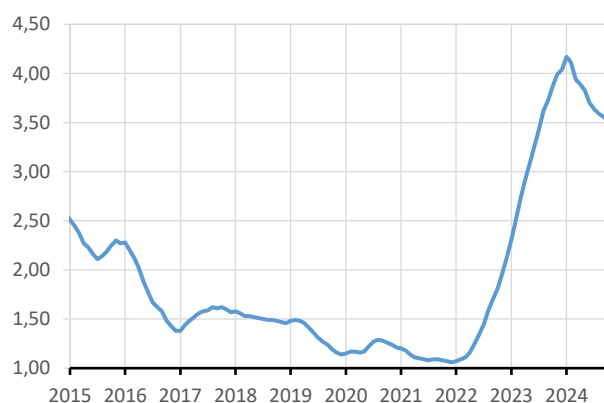
Production de crédits à l'habitat

(Crédits nouveaux mensuels cvs en milliards d'euros)



Taux des crédits nouveaux à l'habitat toutes durées (hors renégociations)

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



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

(montants en milliards d'euros, part en pourcentage)

	sept-24	oct-24 (r)	nov-24 (p)
- crédits à l'habitat	11,5	12,5	12,0
dont crédits à l'habitat hors renégociations	9,7	10,4	10,1
- part de renégociation des crédits à l'habitat, non CVS, en % (c)	15,6	16,4	15,7
- prêts amortissables à la consommation (b)	5,7	5,9	5,6

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

(en pourcentage)

	sept-24	oct-24 (r)	nov-24 (p)
- crédits à l'habitat	3,33	3,28	3,18
dont crédits à l'habitat à long terme à taux fixe	3,31	3,25	3,16
dont crédits à l'habitat à court terme ou à taux variable	3,94	4,06	3,80
dont crédits à l'habitat hors renégociations	3,56	3,51	3,38
- prêts amortissables à la consommation (b)	6,41	6,46	6,52
- découverts aux particuliers (d)	7,37	7,38	7,58

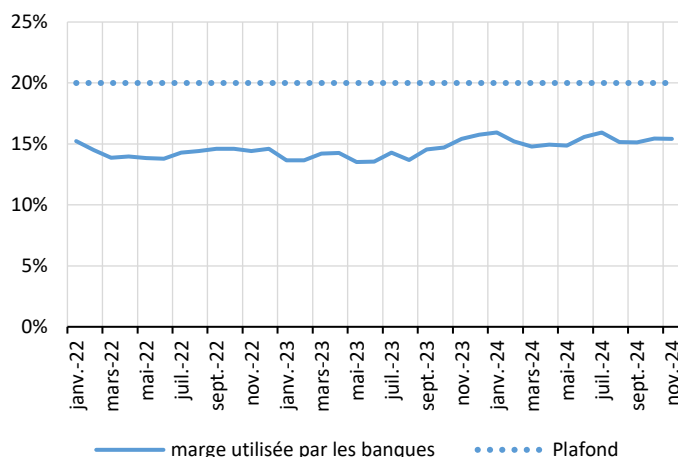
(a) Le calcul des données CVS fait l'objet d'une mise à jour annuelle, lorsque l'ensemble des données de l'année écoulée sont disponibles. Les corrections des variations saisonnières pour l'année en cours sont extrapolées à partir des données de la dernière année complète disponible; (b) Hors crédits 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) + affacturage + crédits de trésorerie non échancés (dont utilisations d'ouvertures de crédits permanents); (r) Données révisées; (p) Données provisoires.

Les prêts renégociés sont constitués des crédits dont au moins un des termes du contrat initial est modifié avec la participation active de l'emprunteur, donnant lieu à déclaration d'un nouveau contrat. Ils incluent notamment les crédits pour lesquels le contrat d'assurance a été modifié (depuis février 2022 la loi Lemoine autorise la résiliation à tout moment des contrats d'assurance emprunteur, sans délai de préavis ni frais ou pénalités) même si les autres caractéristiques du prêt restent inchangées.



Part des nouveaux prêts à l'habitat ne respectant pas les seuils de critères d'octroi fixés par le HCSF dans la production totale*

(en %)



*Production totale de nouveaux crédits à l'habitat hors rachats, renégociations et regroupements de crédits et hors prêts relais

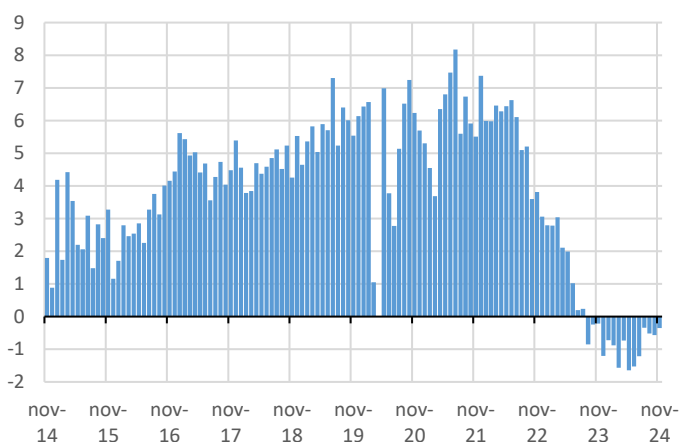
Encours et taux de croissance annuel (données non CVS)

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

	Encours brut			Taux de croissance annuel brut		
	sept-24	oct-24	nov-24	sept-24	oct-24	nov-24
Total	1 523	1 524	1 523	0,0	0,0	-0,1
Habitat	1 283	1 283	1 282	-0,8	-0,9	-0,9
Consommation	209	211	211	2,9	3,0	2,5
Autres	31	31	31	16,5	15,9	16,4

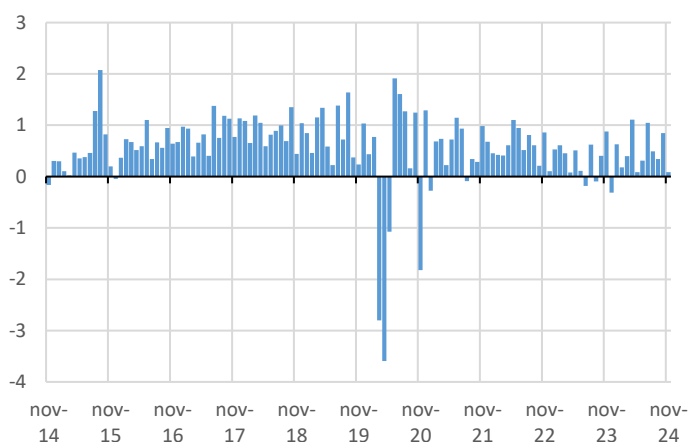
Variations mensuelles d'encours des crédits à l'habitat (données CVS)

(En milliards d'euros)



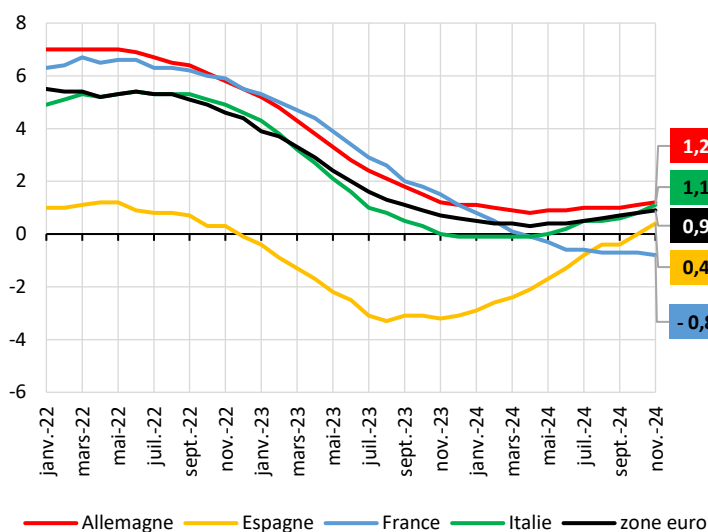
Variations mensuelles d'encours des crédits à la consommation (données CVS)

(En milliards d'euros)

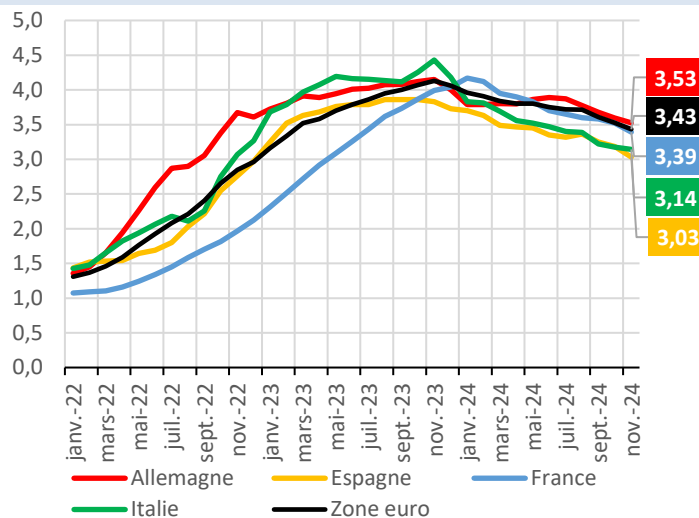




Zone Euro : Taux de croissance annuelle de l'encours des crédits à l'habitat aux ménages (en %)

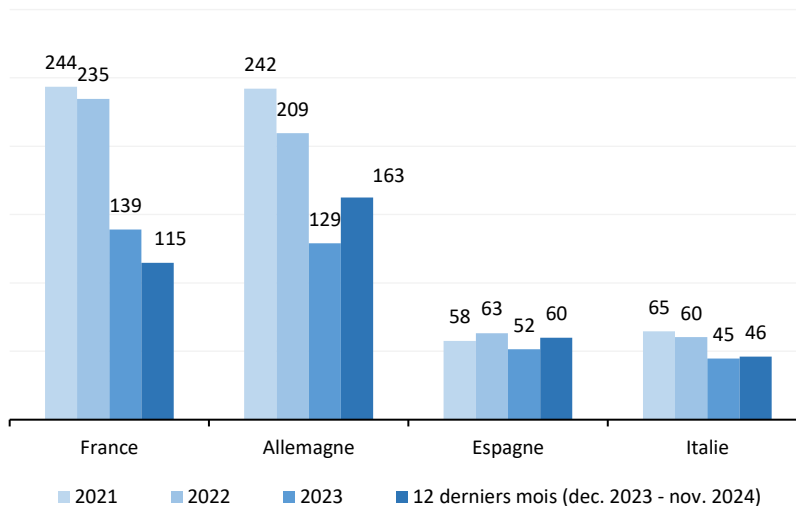


Zone Euro : Taux d'intérêt des crédits nouveaux à l'habitat aux ménages (hors renégociations, en %)



Ménages = Particuliers + entrepreneurs individuels + institutions sans but lucratif au service des ménages. Le taux de croissance annuel des encours de crédits à l'habitat aux ménages en France s'établit à -0,8 % en novembre 2024 et à -0,9 % pour les seuls particuliers.

Zone Euro : Production de crédits à l'habitat aux ménages (hors renégociations), cumul en Mds€





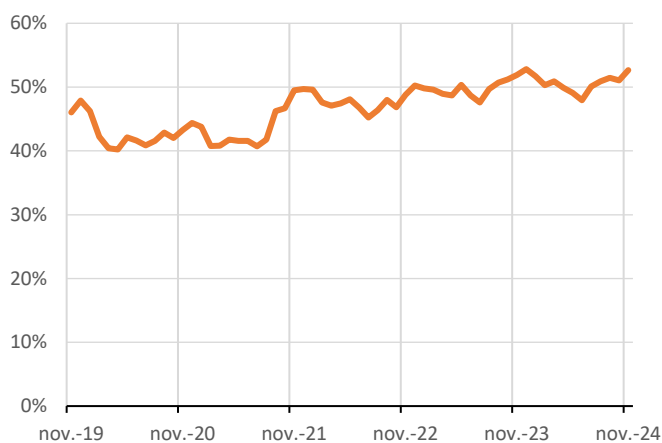
Complément : données sur l'accès au crédit immobilier des primo-accédants

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 représente un peu plus de la moitié de la production de crédits.
- La durée moyenne des nouveaux prêts à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale est légèrement supérieure à 23 ans pour l'ensemble des emprunteurs et de 23 ans et 7 mois pour les primo-accédants.

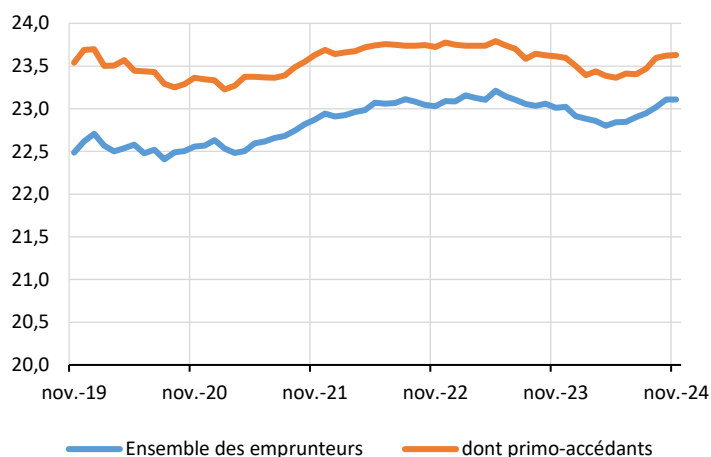
Part des primo-accédants dans la production de crédits à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale

(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 et les institutions sans but lucratif au service des ménages.
- 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 (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, 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 ; la production de nouveaux crédits diffère donc des variations mensuelles d'encours de crédits (encours enregistrés après le décaissement effectif des fonds et diminués des amortissements des anciens crédits).
- 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).

