

Panorama mis à jour le 04 juin 2026

Après un net rebond l'an passé, la production de crédits à l'habitat s'est stabilisée au cours des quatre premiers mois de l'année 2026, avec des taux d'intérêt en légère progression et un nombre de transactions immobilières en léger recul en France. Les primo-accédants continuent d'en être les principaux bénéficiaires.

Tableau de bord

	avr. 2026 vs avr. 2025	avr. 2026 vs déc. 2025
Crédits à l'habitat aux ménages		
Production de crédits à l'habitat hors renégociations (cumul sur 12 mois)		
France	+16,8%	+0,3%
Zone euro	+15,2%	+1,4%
Taux des crédits à l'habitat hors renégociations		
France	+7 bps	+14 bps
Zone euro	+11 bps	+14 bps
Marché immobilier (France)		
Prix des logements anciens	+0,1%	+0,2%
Transactions logements neufs et anciens	+4,1%	-1,1%

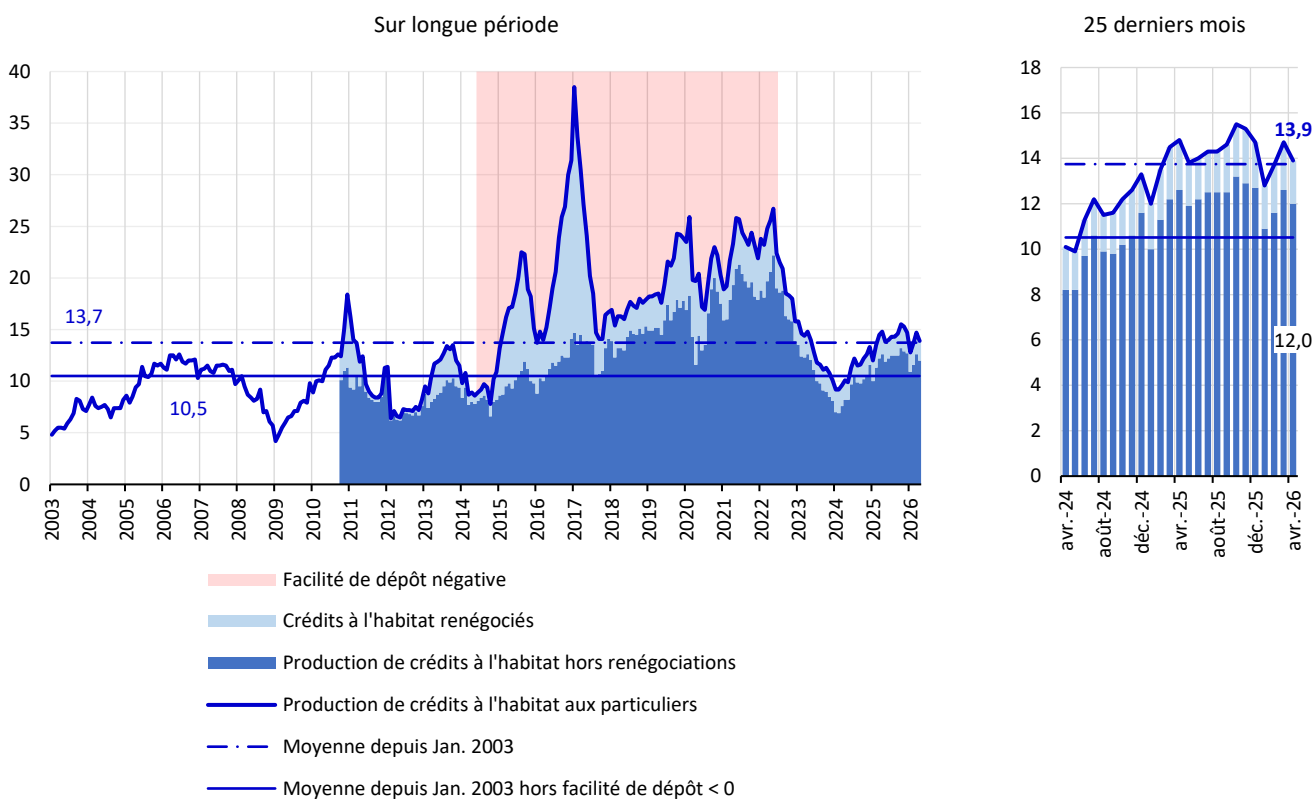
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en avril 2026

Après un rebond l'an passé, la production de crédits à l'habitat aux particuliers s'est stabilisée en France début 2026 dans un contexte de légère remontée des taux.

Après un net rebond l'an dernier (+32,8 % en 2025 par rapport à 2024), la production de crédits à l'habitat aux particuliers (hors renégociations) cumulée sur 12 mois a progressé moins vite entre avril 2025 et avril 2026 (+16,4 %). Elle s'est d'ailleurs stabilisée depuis le début de l'année, dans un contexte de légère baisse du nombre de transactions immobilières au 1^{er} trimestre 2026 (-1,1 %, 999 000 ventes de logements en cumul annuel).

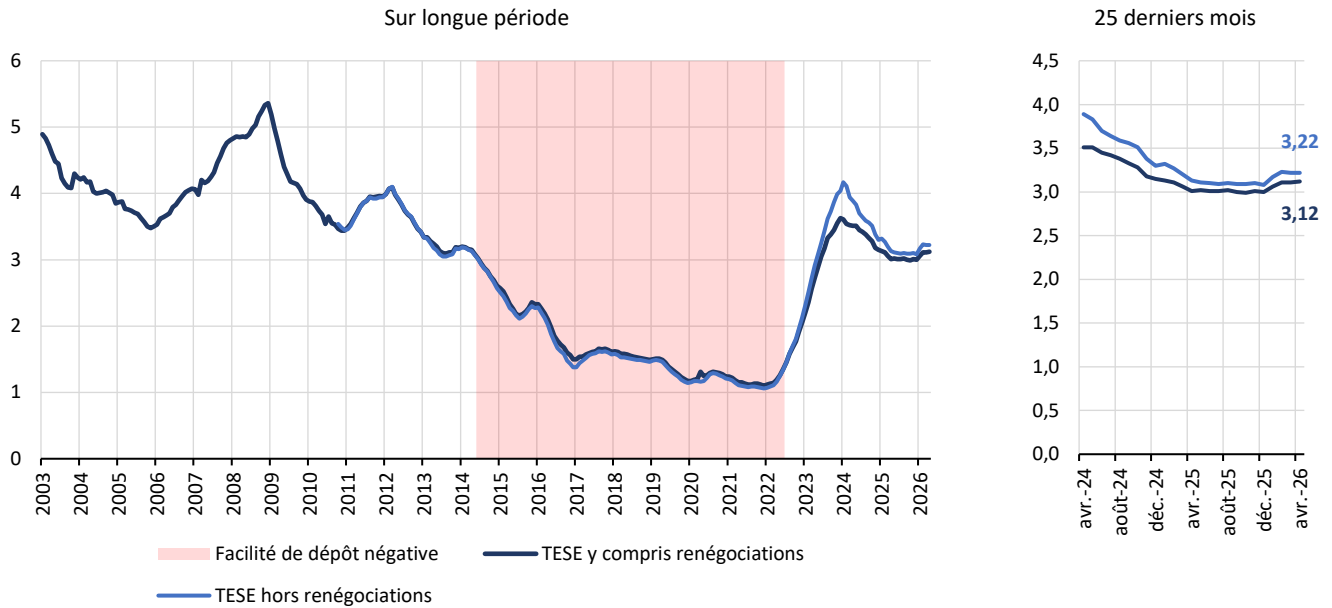
Le taux moyen des nouveaux crédits à l'habitat aux particuliers (hors renégociations) a augmenté de 14 points de base (pdb) depuis le début de l'année, après un repli de 22 pdb en 2025. En avril 2026, il s'élevait à 3,22 %.

G1.1 – Production de crédits nouveaux à l'habitat à destination des particuliers, cvs, en Mds€



Source : Banque de France ; premier point disponible : janvier 2003 (octobre 2010 pour la production hors renégociations) ; dernier point affiché : avril 2026

G1.2 – Taux d'intérêt des nouveaux prêts à l'habitat aux particuliers, en %



Source : Banque de France ; dernier point affiché : avril 2026

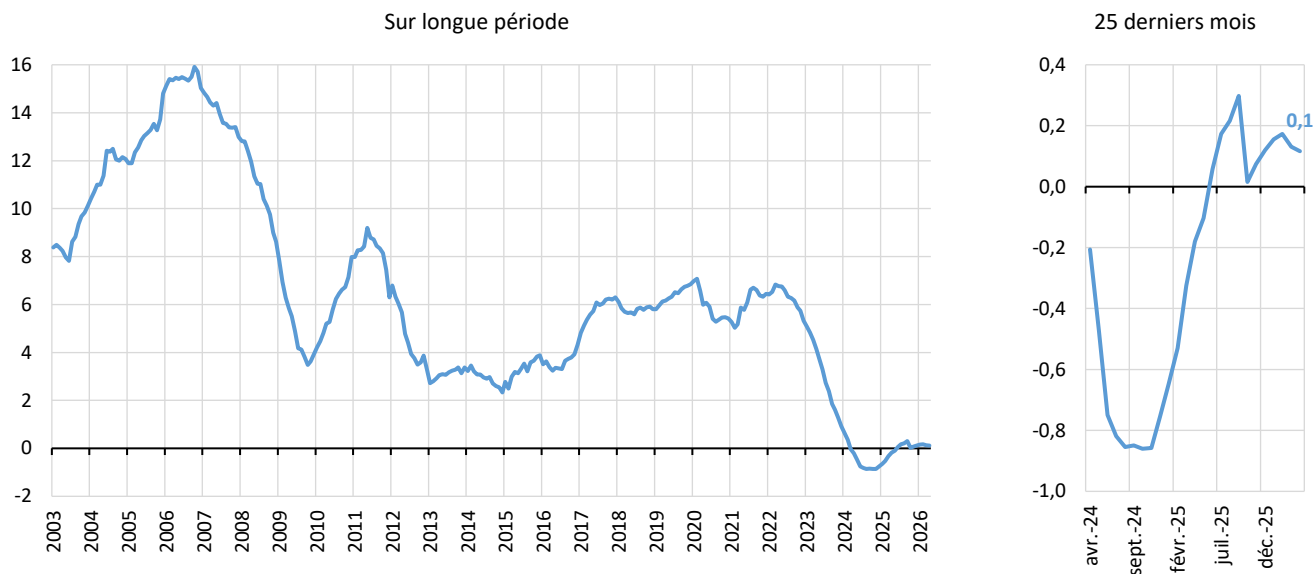
T1 – Taux des crédits nouveaux (taux effectif au sens étroit, moyenne mensuelle)

(en pourcentage)	avr-25	mai-25	juin-25	juil-25	août-25	sept-25	oct-25	nov-25	dec-25	jan-26	fev-26	mar-26	avr-26
Crédits à l'habitat	3,01	3,02	3,01	3,01	3,02	3	2,99	3,01	3	3,06	3,11	3,11	3,12
dont crédits à l'habitat à taux fixe	2,98	2,97	2,98	2,97	2,98	2,96	2,96	2,97	2,97	3,03	3,08	3,08	3,09
dont crédits à l'habitat à taux variable	3,58	3,64	3,18	3,24	3,36	3,06	2,92	3,29	3,36	3,21	3,09	3,19	3,18
dont crédits à l'habitat hors renégociations	3,13	3,11	3,1	3,09	3,1	3,09	3,09	3,1	3,08	3,17	3,23	3,22	3,22

Source : Banque de France

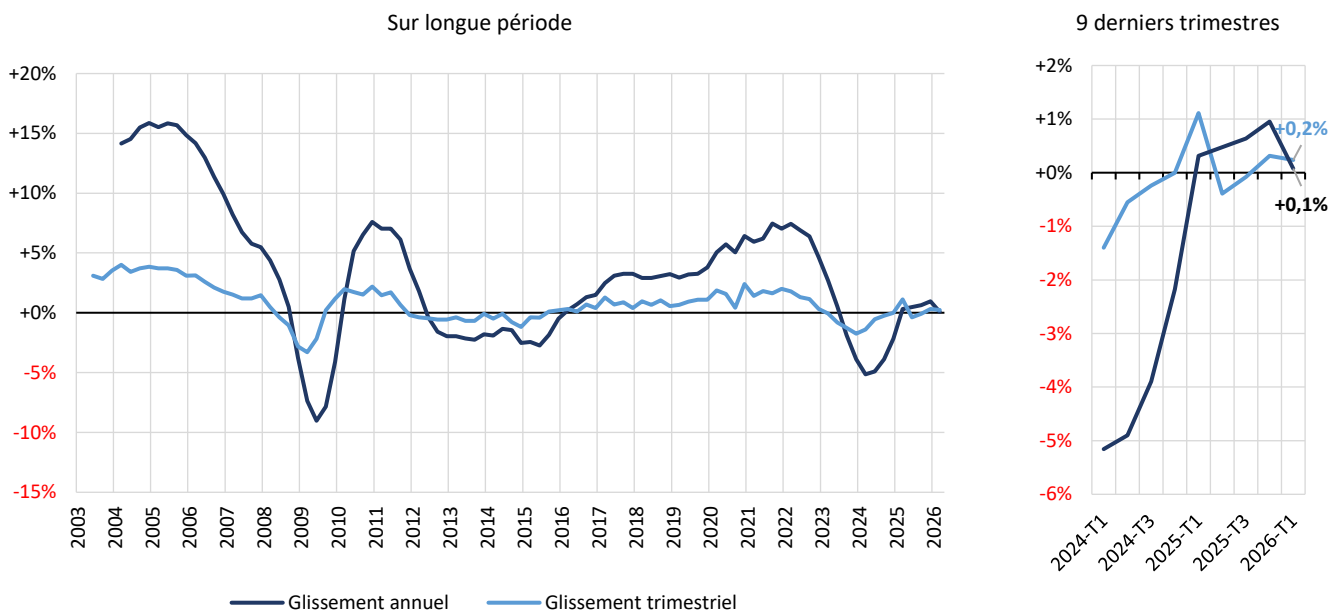
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en avril 2026

G2.1 – Taux de croissance annuel des encours de crédit à l'habitat aux particuliers, en %



Source : Banque de France ; dernier point affiché : avril 2026

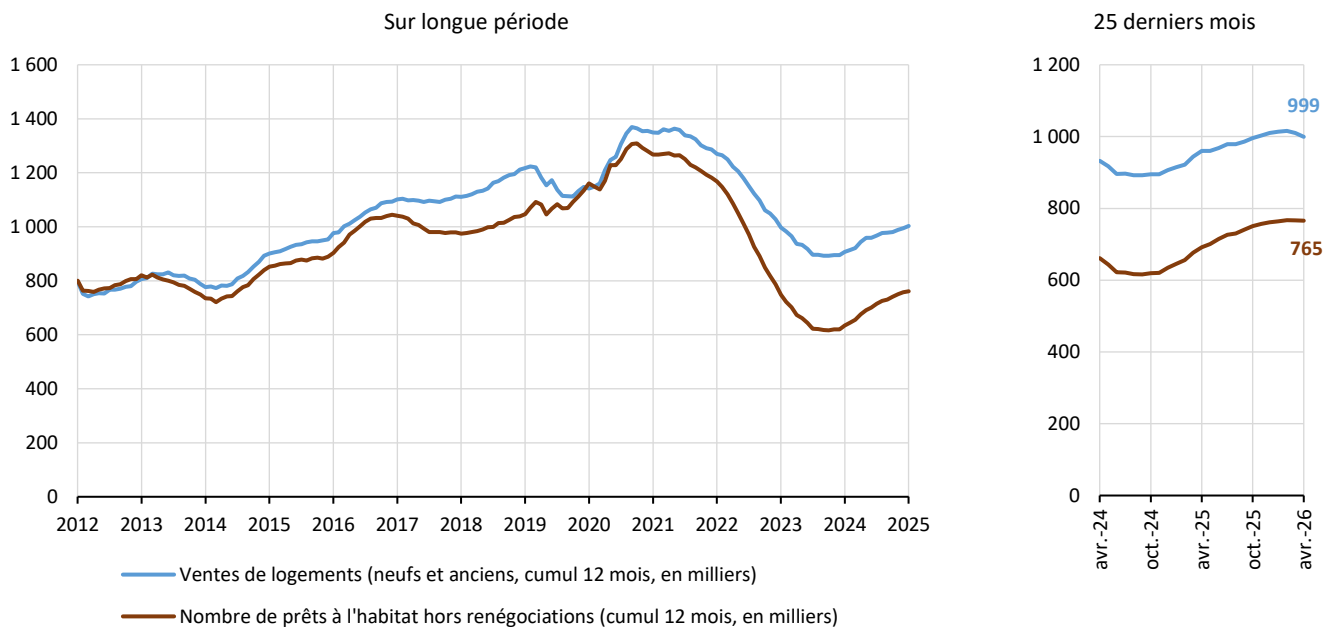
G2.2 – Prix des logements anciens en France métropolitaine, en %



Sources : INSEE, Notaires ; dernier point affiché : 1^{er} trimestre 2026

Panorama des prêts à l'habitat des ménages en avril 2026

G2.3 - Nombre de ventes de logements et de nouveaux prêts à l'habitat, cumul 12 mois en milliers



Sources : INSEE, Notaires, Banque de France ; dernier point affiché : avril 2026

En pourcentage du PIB, la production de crédits à l'habitat reste plus élevée en France que chez nos voisins européens.

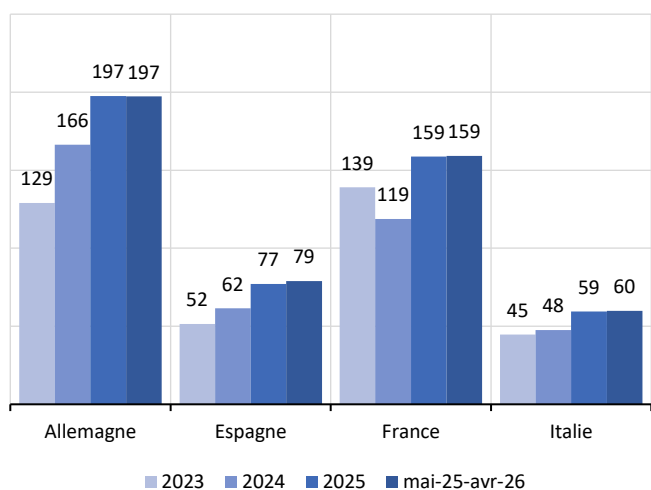
Le rebond de la production (cumulée sur 12 mois) de crédits à l'habitat aux ménages (hors renégociations) en 2025, par rapport à 2024, puis sa stabilisation depuis le début de l'année 2026, sont également observés dans les autres grandes économies de la zone euro (cf. G4.1). La production reste néanmoins plus élevée en France que chez nos proches voisins européens au regard du PIB (cf. G4.2).

Rapporté au PIB, l'encours de crédits à l'habitat des ménages a baissé en France au cours des dernières années mais reste toutefois sensiblement supérieur à celui de nos principaux voisins européens (cf. G4.5).

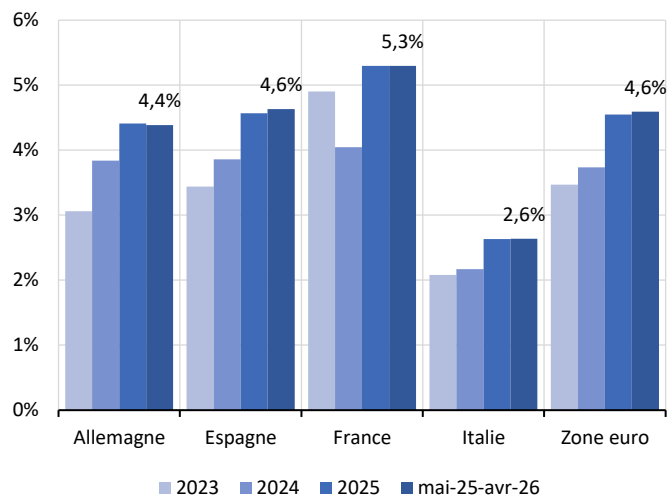
Globalement stable en zone euro sauf en l'Espagne où ils ont continué de baisser en 2025, les taux d'intérêt (y compris frais et assurance) des nouveaux crédits aux ménages ont recommencé à progresser partout en zone euro en 2026 (+13 pdb en moyenne depuis fin 2025 ; cf. G5.1).

La production de crédits à l'habitat à taux fixe (de PFIT¹ supérieure à 1 an) continue à représenter la très grande majorité, voire la quasi-totalité des prêts accordés aux ménages, particulièrement en France où la part des crédits à taux variable reste sensiblement inférieure à la moyenne de la zone euro (3 % contre 15 % en avril 2026 ; cf. G5.4).

G4.1 – Production de crédits à l'habitat aux ménages (hors renégociations), cumul 12 mois en Mds€*



G4.2 – Production de crédits à l'habitat aux ménages (hors renégociations), cumul 12 mois rapportée au PIB



Sources : Banque centrale européenne, Eurostat

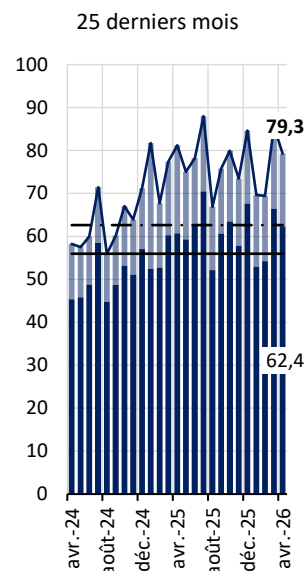
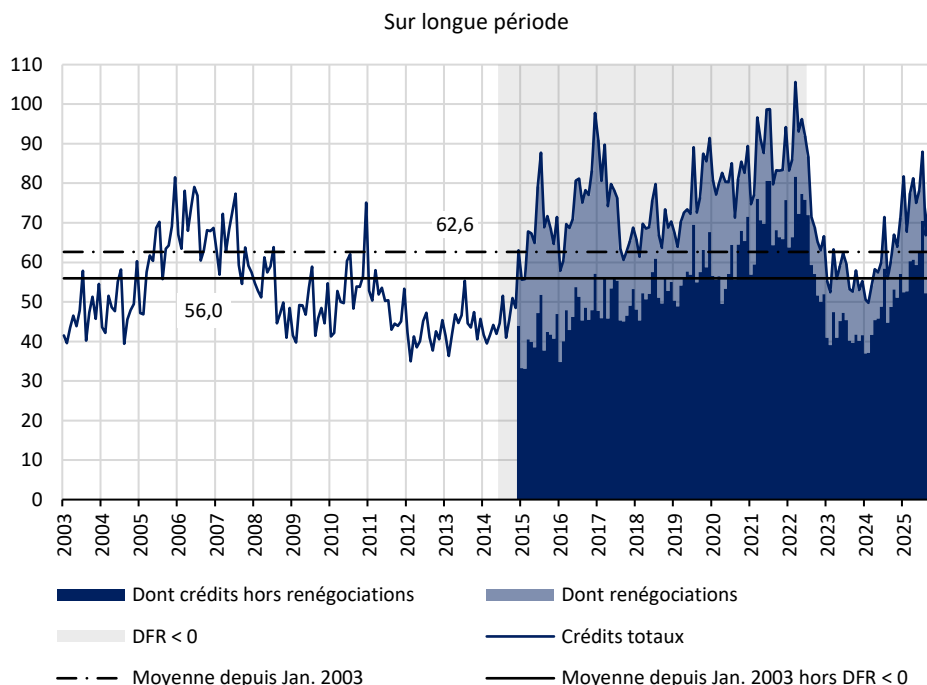
*Dans ce graphique, la production de la France en 2025 (159Mds€) est plus élevée que celle des particuliers-France (147 Mds€) pour deux raisons : d'une part il s'agit ici du périmètre « ménages » (en plus des particuliers sont ajoutés les entrepreneurs individuels et les ISBLSM) et, d'autre part, il s'agit des crédits octroyés aux ménages résidents de la zone euro et non pas aux seuls ménages résidents dans chacun des pays.

¹ Période de Fixation Initiale du Taux, autrement dit la période au cours de la laquelle le taux est fixe.

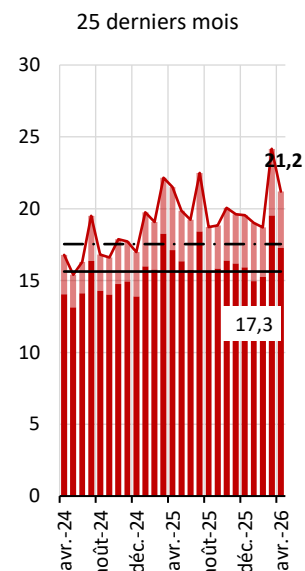
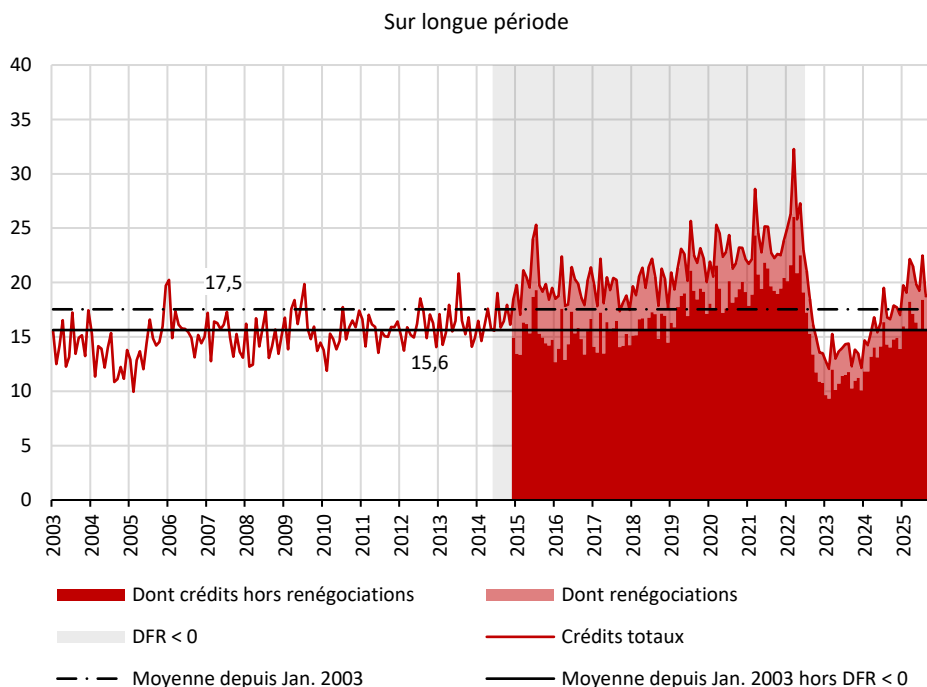
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en avril 2026

G4.3 – Production mensuelle de crédits à l'habitat aux ménages, non-cvs, en Mds€

Zone euro



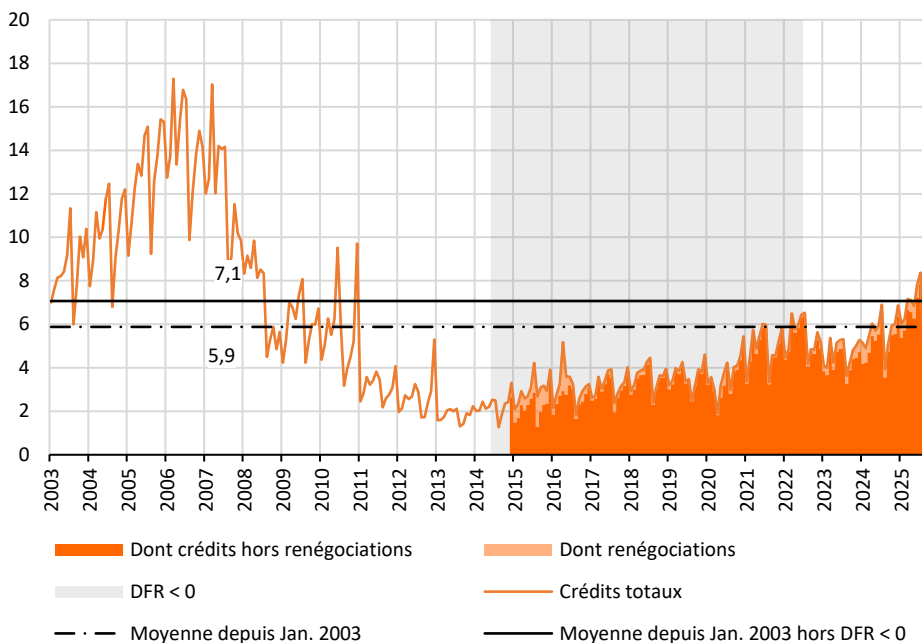
Allemagne



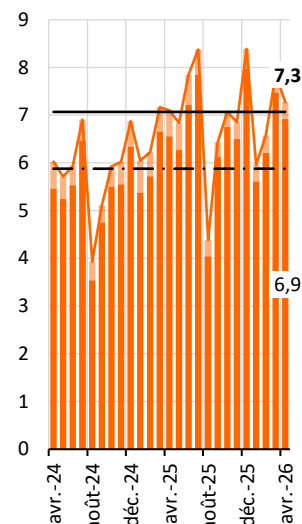
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en avril 2026

Espagne

Sur longue période

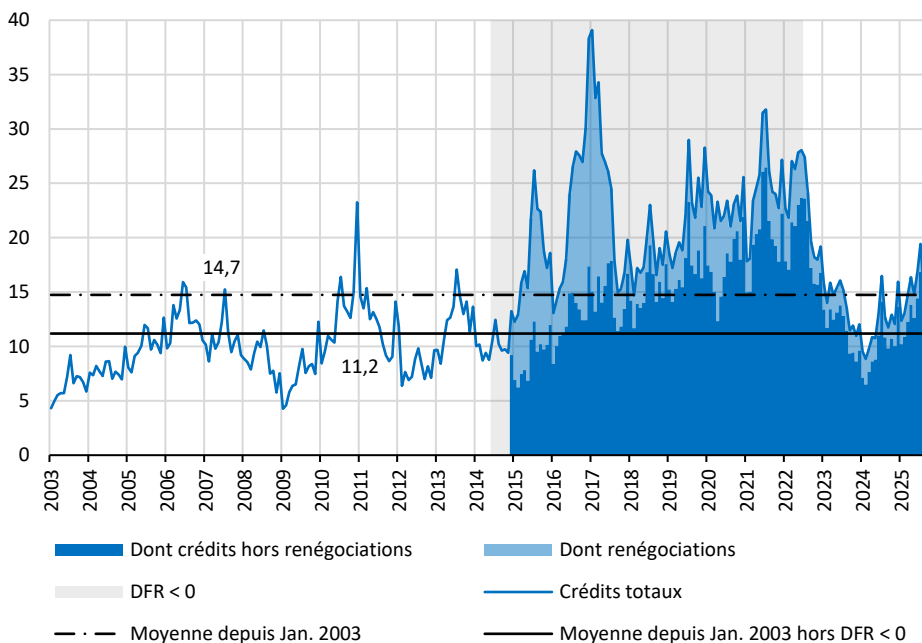


25 derniers mois

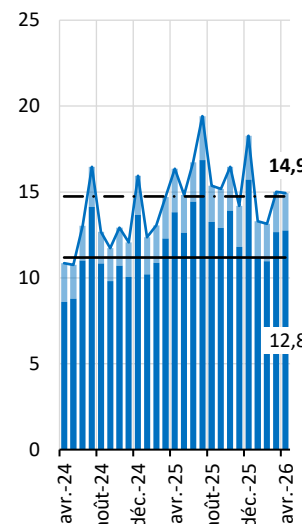


France

Sur longue période

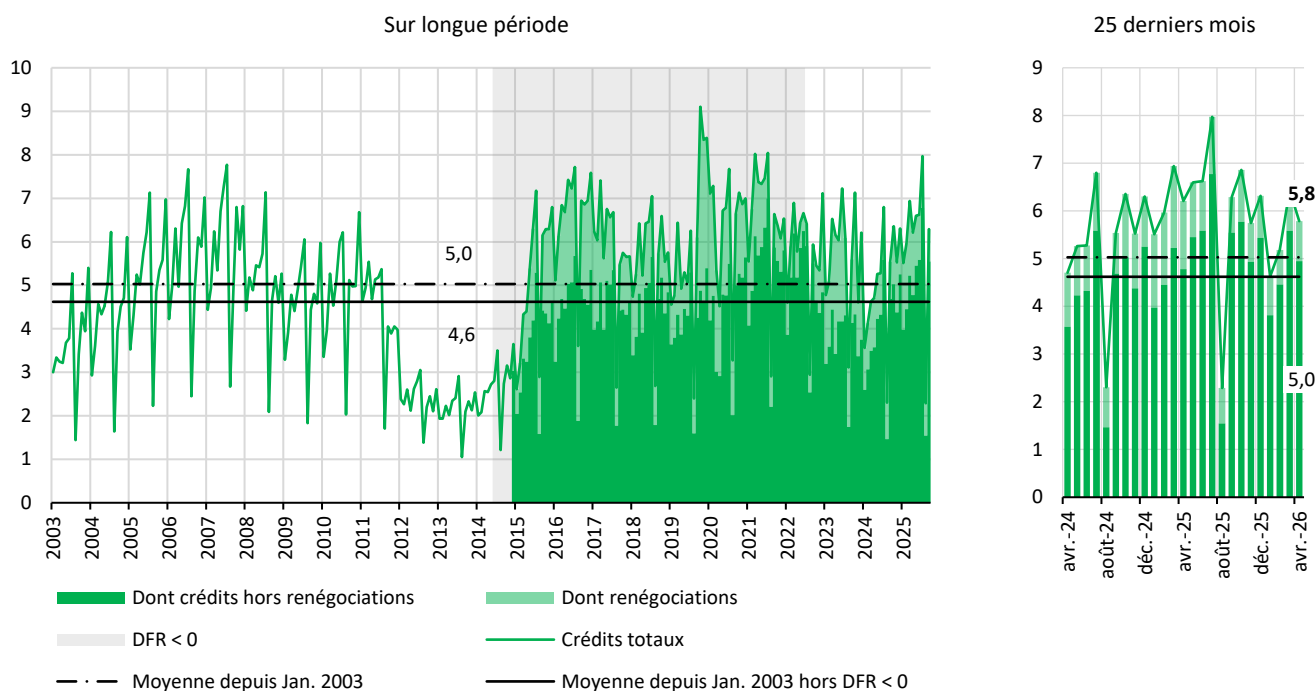


25 derniers mois



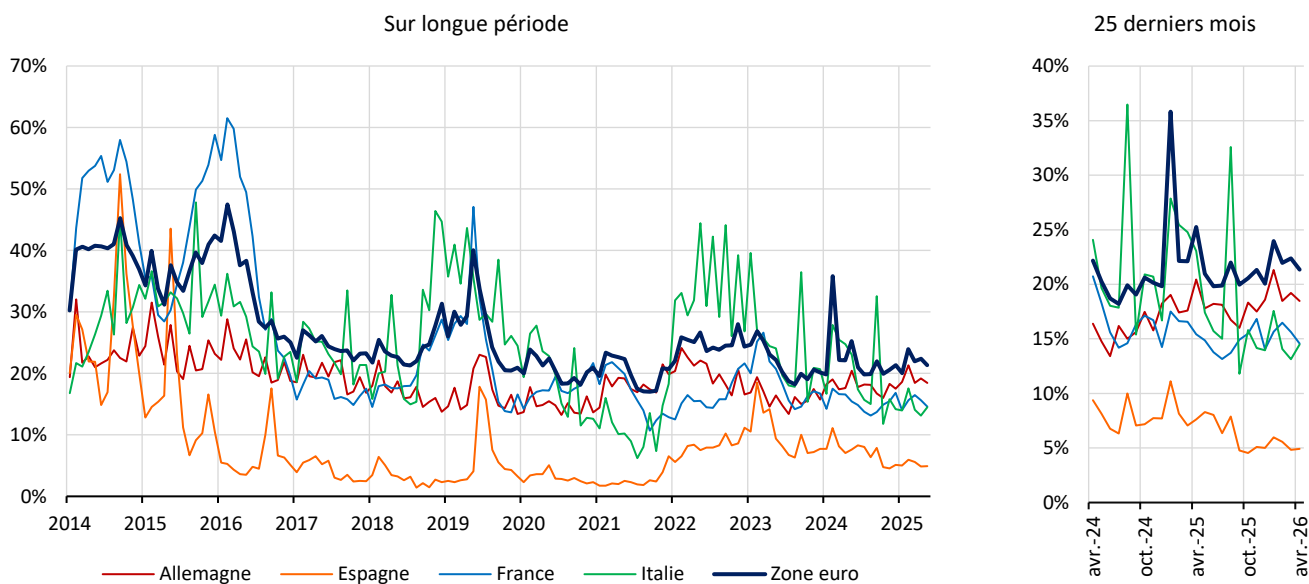
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en avril 2026

Italie



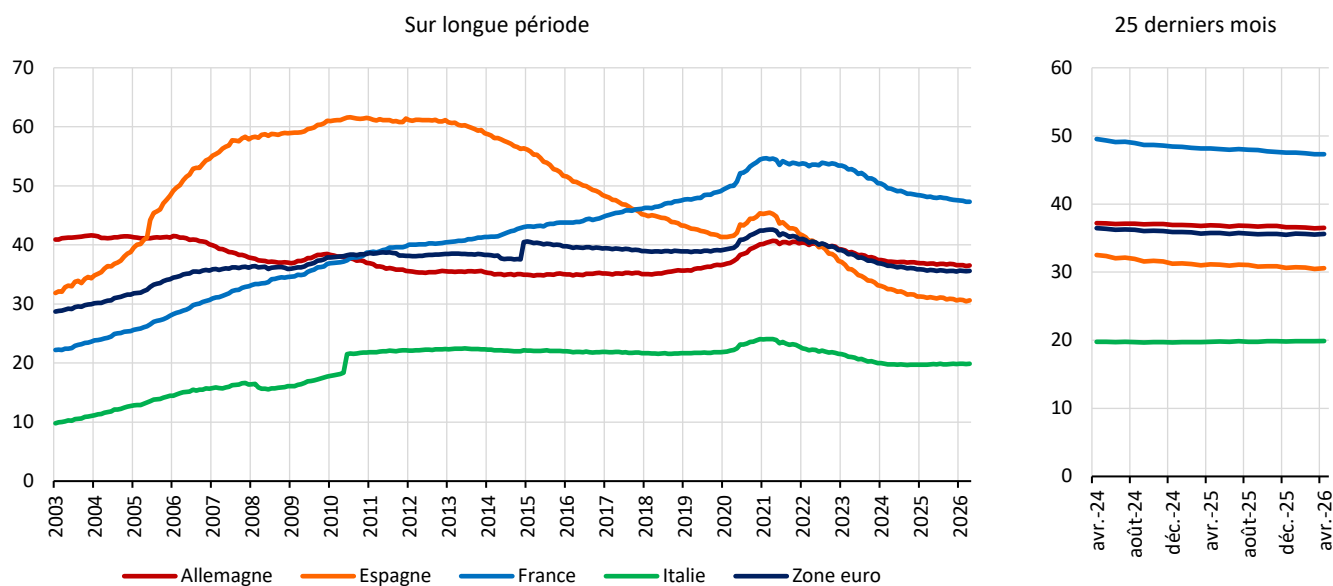
Source : Banque centrale européenne ; premier point disponible : janvier 2003 ; dernier point affiché : avril 2026

G4.4 – Part des renégociations dans la production mensuelle de crédits à l'habitat aux ménages, en %



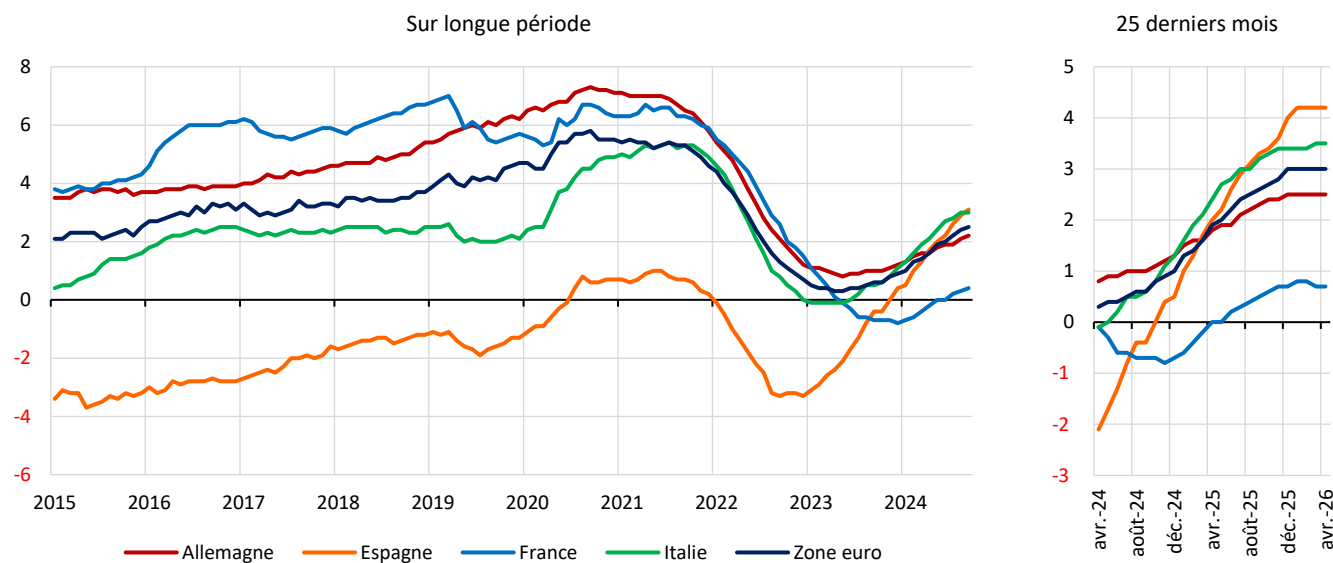
Source : Banque centrale européenne ; premier point disponible : décembre 2014 ; dernier point affiché : avril 2026

G4.5 – Encours de crédits à l'habitat aux ménages, en % du PIB



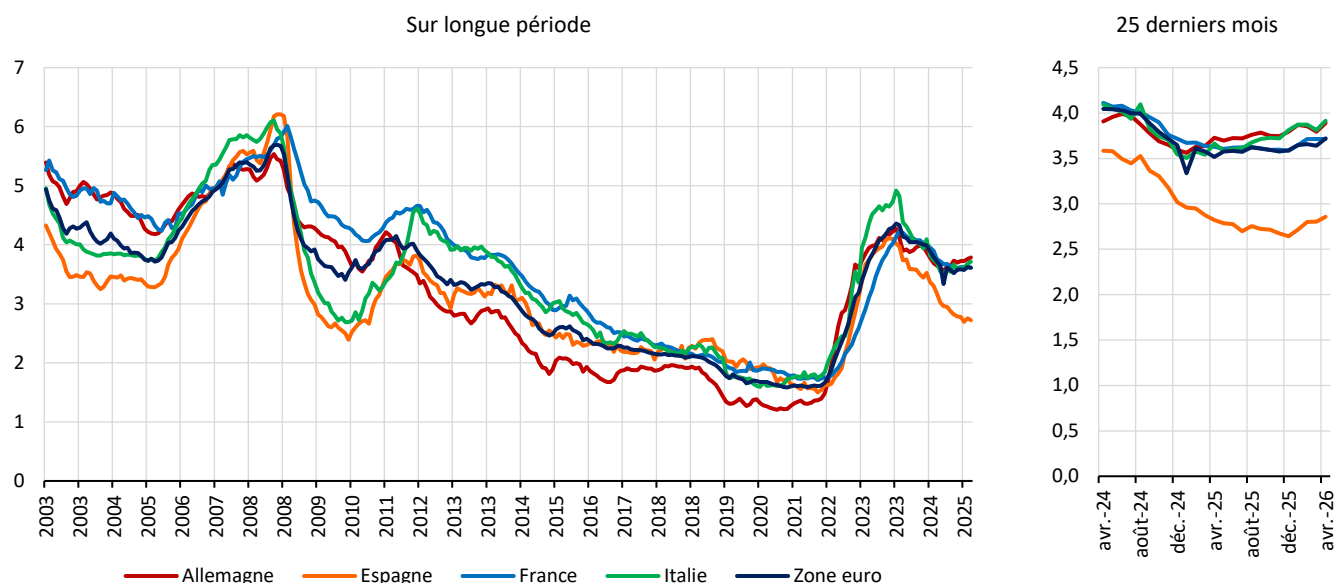
Source : Banque centrale européenne ; dernier point affiché : avril 2026

G4.6 – Taux de croissance annuel des encours de crédits à l'habitat aux ménages, en %



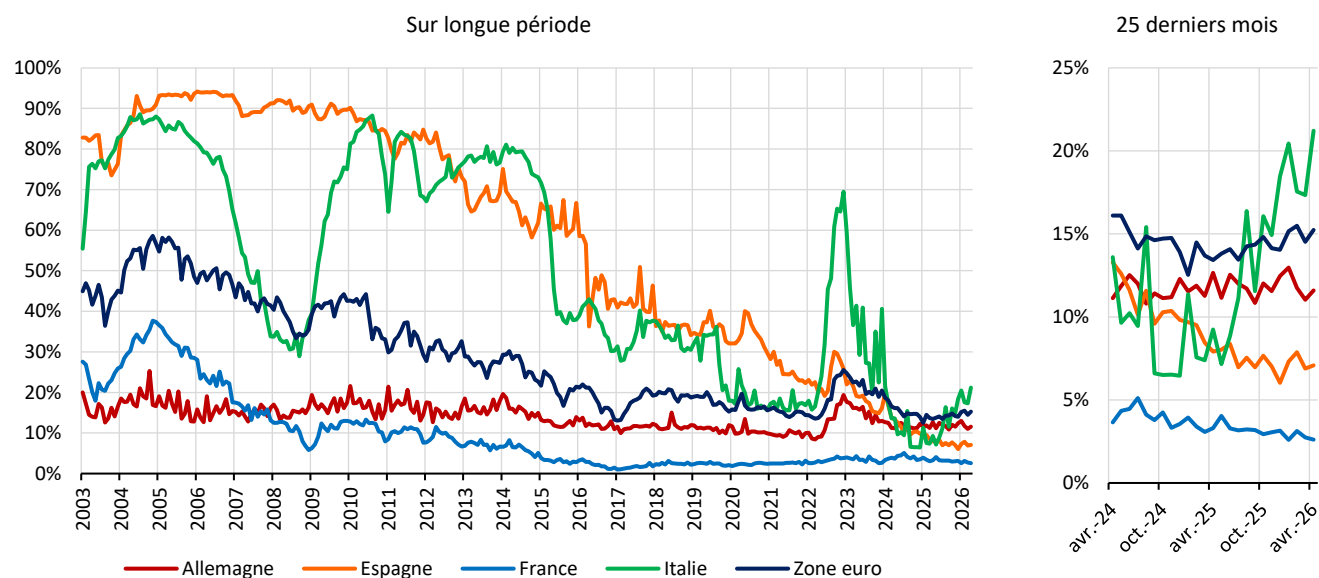
Source : Banque centrale européenne ; dernier point affiché : avril 2026

G5.1 – Taux d'intérêt (y compris frais et assurance – TAEG) des crédits nouveaux à l'habitat des ménages de la zone euro, en %



Source : Banque centrale européenne ; dernier point affiché : avril 2026

G5.2 – Part des crédits à taux variable (PFIT inf. 1 an) dans la production de crédits à l'habitat, en %



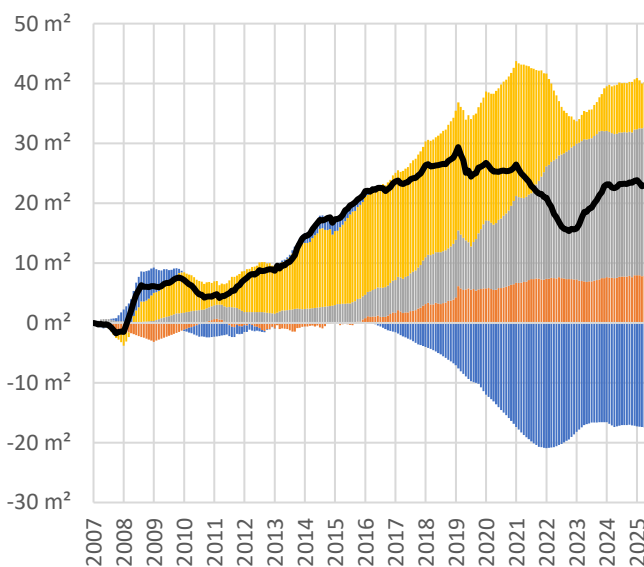
Source : Banque centrale européenne ; dernier point affiché : avril 2026

Le pouvoir d'achat immobilier des ménages diminue seulement à la marge au 1^{er} trimestre 2026

Le pouvoir d'achat immobilier des ménages est mesuré ci-dessous comme le nombre de m² pouvant être acquis par un ménage disposant d'un revenu moyen* et recourant à un crédit bancaire pour financer son bien.

Au 1^{er} trimestre 2026, le pouvoir d'achat immobilier des ménages a légèrement diminué en raison de la hausse des taux d'intérêt. Cette évolution masque évidemment des disparités selon les régions et les villes.

G6a – Pouvoir d'achat immobilier et variation des facteurs par rapport à fin décembre 2007

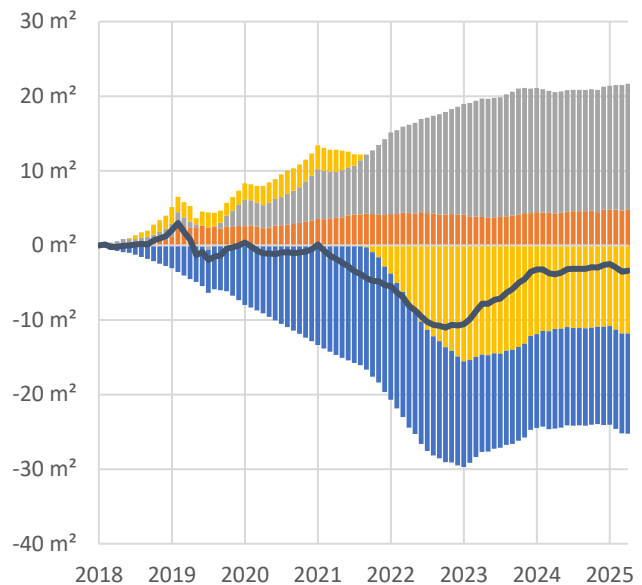


- effet prix
- effet taux d'intérêt
- effet revenu (prix courant)
- effet maturité
- Evolution du pouvoir d'achat immobilier en m²

Sources : Banque de France, INSEE; dernier point affiché : 1^{er} trimestre 2026

* Est repris le RDB par unité de consommation (UC), qui bénéficie d'une actualisation régulière par l'INSEE, auquel on retranche les Services d'Intermédiation Financière Indirectement Mesurés (SIFIM) fournis par les banques aux ménages qui sont inclus dans leur RDB sans être pour autant consommables. Au 1^{er} trimestre 2026 le RDB des ménages par UC s'élevait à 3 250 €.

G6b – Pouvoir d'achat immobilier et variation des facteurs par rapport à fin décembre 2018



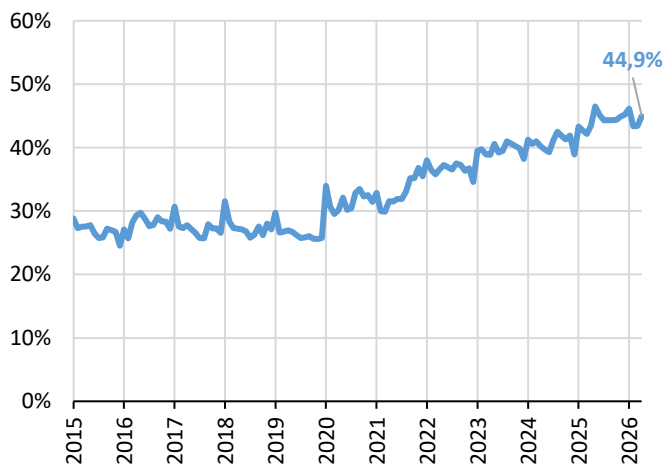
Les primo-accédants et les ménages les plus modestes continuent d'être les principaux bénéficiaires de la production de crédits à l'habitat en 2026

La part des primo-accédants dans la production de crédits à l'habitat hors renégociations s'est élevée à 44,9 % en avril 2026, après 44,2 % en moyenne l'année précédente (cf. G7).

La part des prêts relais dans la production de crédit (hors renégociations), après avoir progressé entre 2018 et 2022, s'est inscrite globalement en baisse depuis 2023 et s'établit à 5,9 % des nouveaux prêts en avril 2026 (cf. G8). L'encours des prêts à taux 0%, dont l'attribution est soumise à des conditions de ressources, a continué de progresser et représentait 3,8 % de celui des crédits à l'habitat fin mars 2026 (cf. G9).

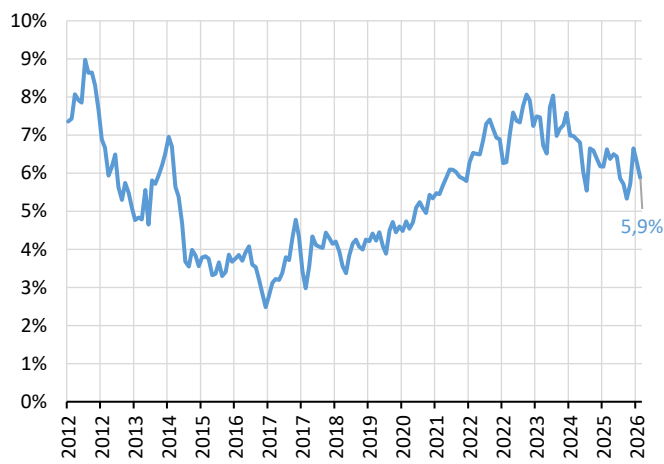
En avril 2026, 32% du nombre des emprunteurs ayant obtenu un crédit à l'habitat était des ménages ayant un revenu inférieur à 2 SMIC, en légère progression par rapport à 2025 où leur part était en moyenne de 31 % ; si l'on ajoute les ménages gagnant entre 2 et 3 fois le SMIC, on atteint plus de la moitié des emprunteurs (57% ; cf. G10).

G7 – Part des primo-accédants dans la production de crédits à l'habitat hors renégociations, en %



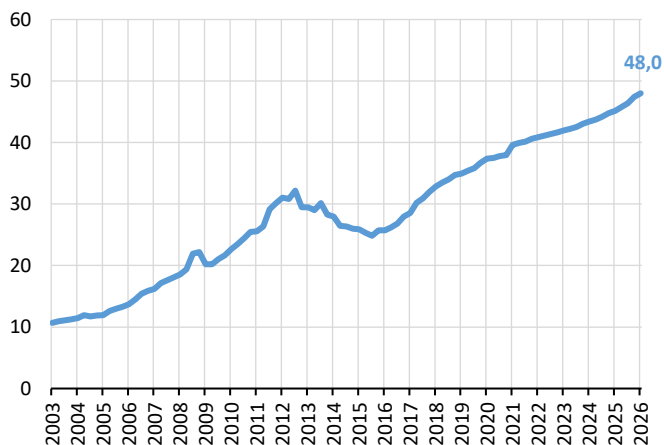
Source : Banque de France ; dernier point affiché : avril 2026

G8 – Part des prêts relais dans la production de crédits à l'habitat (hors renégociation), en %



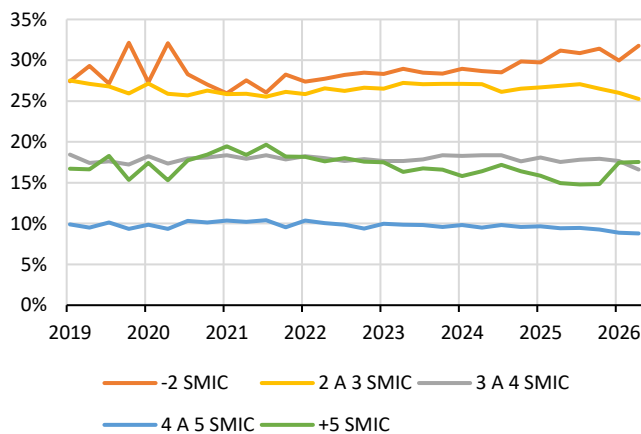
Source : Banque de France ; dernier point affiché : avril 2026

G9 – Encours de prêts immobiliers à taux 0%, en Mds€



Source : Banque de France ; dernier point affiché : 1^{er} trimestre 2026

G10 – Répartition des nouveaux crédits à l'habitat (y compris travaux) par tranche de revenus, en % du nombre d'emprunteurs



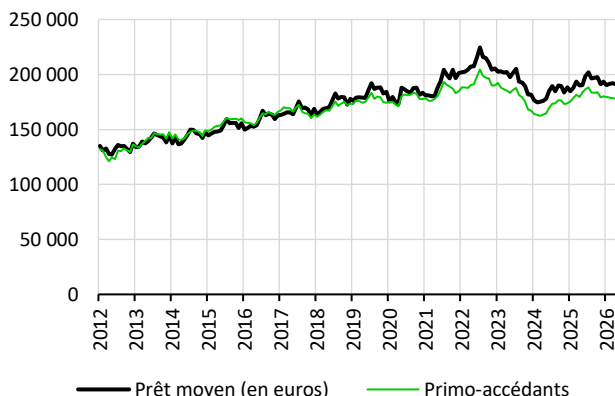
Source : Banque de France ; dernier point affiché : avril 2026

Hormis la légère remontée des taux d'emprunt, les conditions d'octroi² des crédits immobiliers (hors renégociations) sont globalement stables depuis le début de l'année

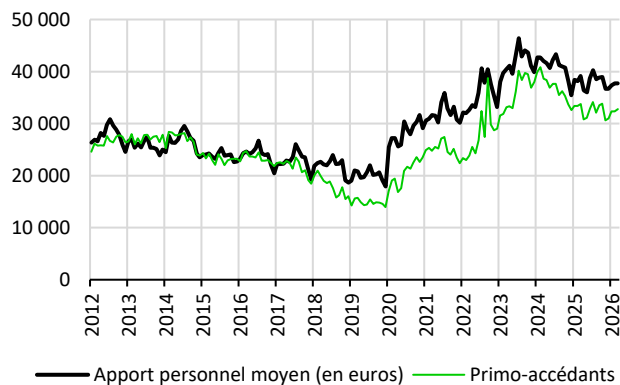
Le montant moyen des nouveaux crédits à l'habitat hors renégociations a très légèrement diminué sur les quatre premiers mois de l'année 2026 par rapport à 2025 pour atteindre 191 k€ (après 194 k€ en 2025 ; cf. G11) tandis que l'apport personnel est resté globalement stable, inférieur à 40 k€ en moyenne (cf. G12). En moyenne la durée initiale des nouveaux prêts à l'habitat hors renégociations s'est établie à 22 ans et 8 mois en avril 2026, stable par rapport à fin 2025 (cf. G13). Pour les primo-accédants, cette moyenne est un peu supérieure, de 23 ans et 10 mois et le prêt moyen est de 178 k€.

La légère remontée des taux d'intérêt depuis le début de l'année concerne les prêts de maturité initiale 20 ans et plus, qui représentent la grande majorité des prêts, tandis que le coût de crédits inférieurs à 15 ans a légèrement diminué (cf. G14).

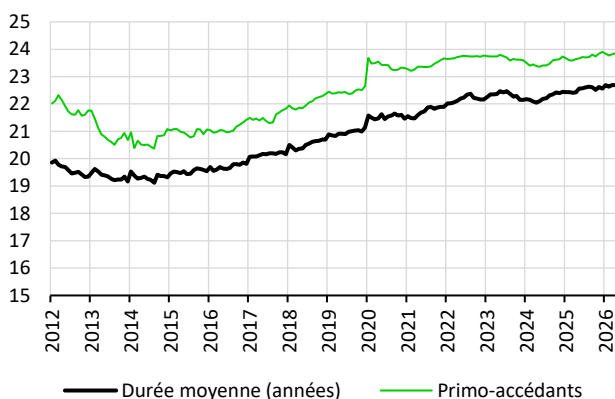
G11 – Montant moyen du prêt à l'habitat (hors renégociations), en €



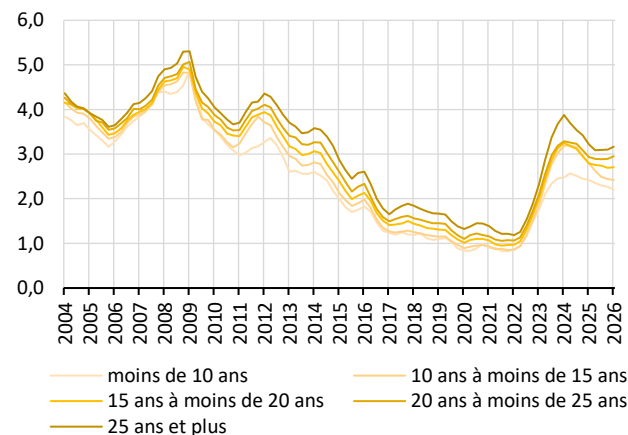
G12 – Apport personnel moyen, en €



G13 – Durée initiale moyenne des nouveaux prêts immobiliers (hors renégociations), en année



G14 – Taux d'intérêt des nouveaux crédits à l'habitat selon la durée initiale, en %



Source : Banque de France ; dernier point affiché : avril 2026

Sauf mention contraire, toutes les statistiques présentées ci-après se basent sur une collecte mensuelle auprès de la totalité du système bancaire, couvrant les prêts ayant fait l'objet d'une signature irrévocable par le prêteur et l'emprunteur en cours de mois.

² Les conditions d'octroi englobent notamment le coût des crédits, la quotité du prêt (ratio prêt sur valeur du bien acquis), la durée du crédit, la part de l'apport personnel, la demande d'une garantie