

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

Panorama mis à jour le 10 septembre 2026

La production de crédits à l'habitat s'est stabilisée depuis le début de l'année 2026, oscillant autour de 12 Mds € mensuels (hors renégociations), dans un contexte de taux d'intérêt en progression. Le nombre de transactions immobilières est stable également sur la période. Les primo-accédants sont toujours les principaux bénéficiaires des crédits immobiliers.

Tableau de bord

	juil. 2026 vs juil. 2025	juil. 2026 vs déc. 2025
Crédits à l'habitat aux ménages		
Production de crédits à l'habitat hors renégociations (cumul sur 12 mois)		
France	+8,1%	-0,5%
Zone euro	+8,5%	+1,5%
Taux des crédits à l'habitat hors renégociations		
France	+20 bps	+22 bps
Zone euro	+24 bps	+22 bps
Marché immobilier (France)		
Prix des logements anciens	-0,9%	-1,3%
Transactions logements neufs et anciens	+3,5%	+0,5%

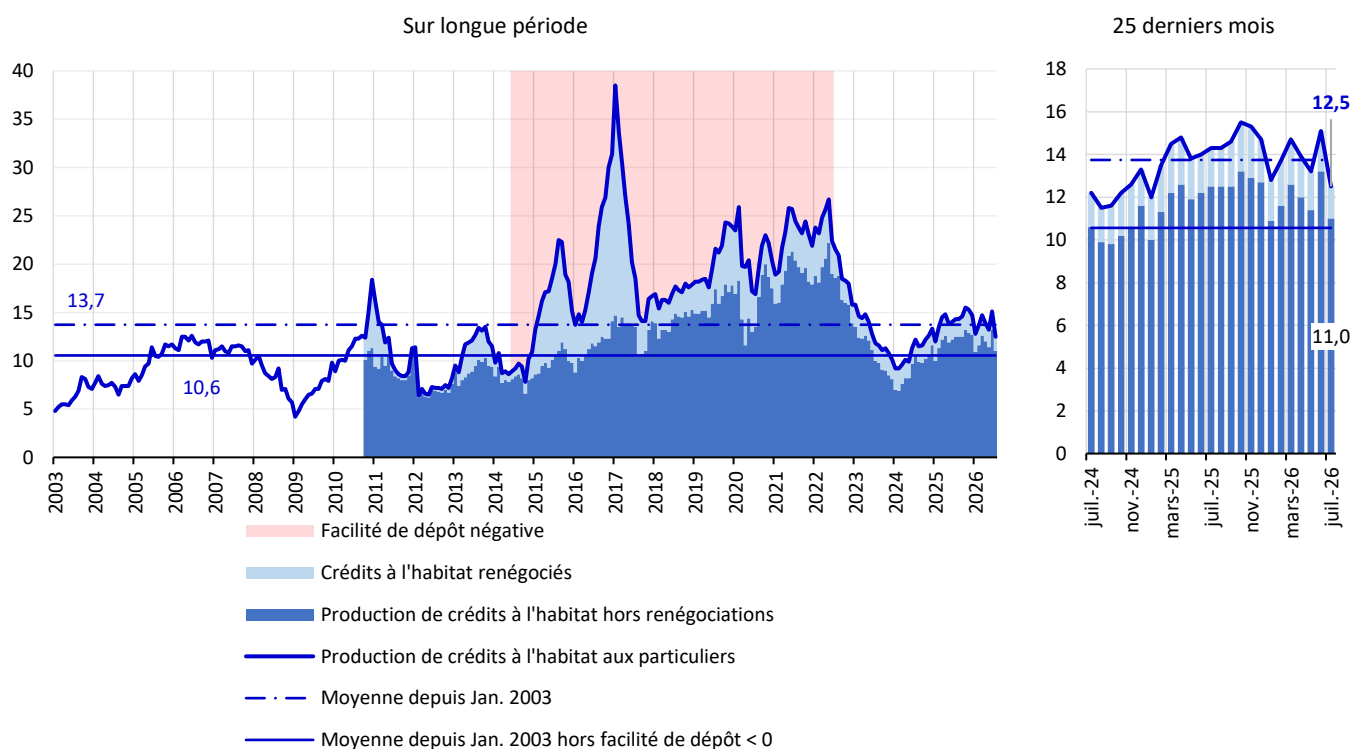
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en juillet 2026

Dans un contexte de légère remontée des taux, la production mensuelle de crédits à l'habitat (hors renégociations) évolue entre 11 et 13 Mds€ depuis le T4 2024.

Depuis le T4 2024, la production mensuelle de crédits à l'habitat cvs (hors renégociations) aux particuliers évolue entre 11 et 13 Mds€, (cf. G1.1), et la croissance sur un an des encours de crédits à l'habitat est légèrement positive (0,2 % en juillet ; cf. G 2.1). Cette relative stabilité de la production de crédit immobilier depuis le début de l'année (en montant et en nombre de prêts) s'inscrit dans un contexte de stabilisation du nombre de transactions immobilières (+0,5 %, 1 017 000 ventes de logements en cumul annuel ; cf. G2.3) et de léger repli des prix des logements anciens en France métropolitaine (-0,9 % en glissement annuel au 2^{ème} trimestre 2026 (cf. G2.2)).

Le taux moyen des nouveaux crédits à l'habitat aux particuliers (hors renégociations) a augmenté de 22 points de base (pdb) depuis le début de l'année. En juillet 2026, il s'élevait en moyenne à 3,30 %, retrouvant peu ou prou son niveau de début 2025 (cf. G1.2).

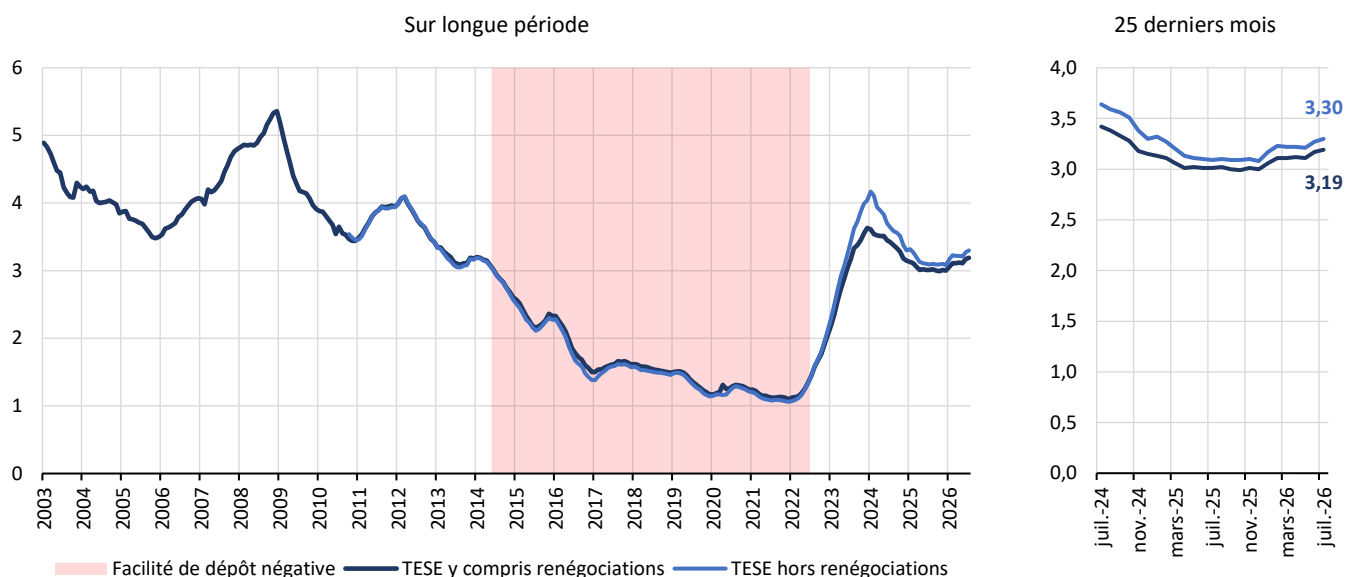
G1.1 – Production de crédits nouveaux à l'habitat à destination des particuliers, cvs, en Mds€



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

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

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



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

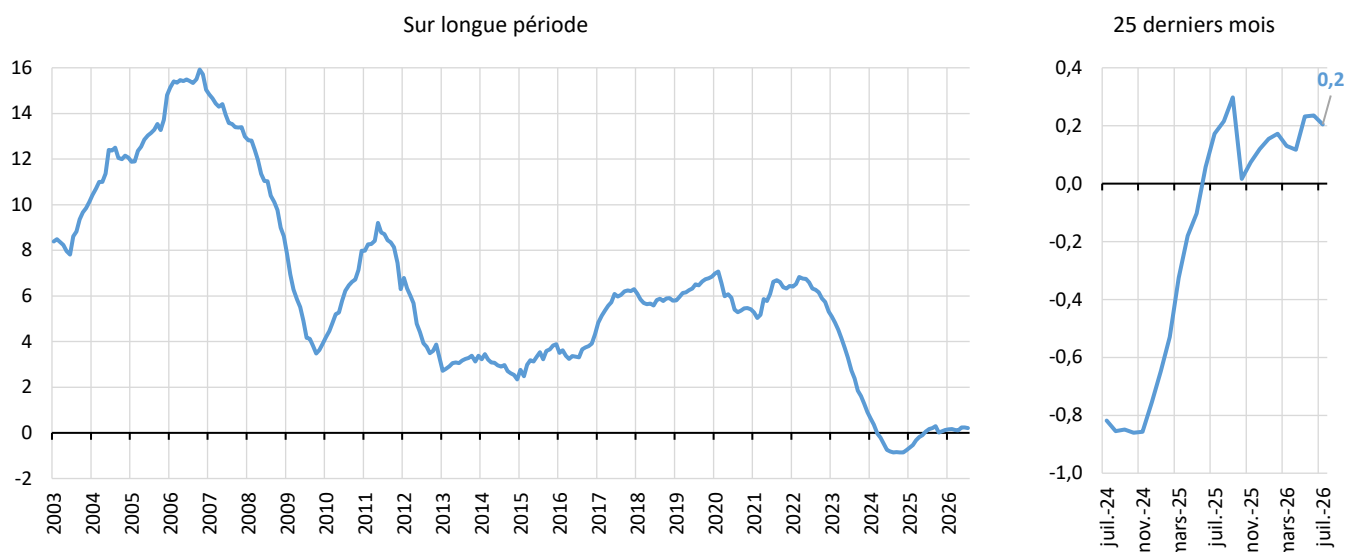
T1 – Taux des crédits nouveaux (taux effectif au sens étroit, moyenne mensuelle)

(en pourcentage)	juil-25	août-25	sept-25	oct-25	nov-25	dec-25	jan-26	fev-26	mar-26	avr-26	mai-26	juin-26	juil-26
Crédits à l'habitat	3,01	3,02	3	2,99	3,01	3	3,06	3,11	3,11	3,12	3,11	3,17	3,19
dont crédits à l'habitat à taux fixe	2,97	2,98	2,96	2,96	2,97	2,97	3,03	3,08	3,08	3,09	3,08	3,13	3,15
dont crédits à l'habitat à taux variable	3,24	3,36	3,06	2,92	3,29	3,36	3,21	3,09	3,19	3,18	3,31	3,26	3,36
dont crédits à l'habitat hors renégociations	3,09	3,1	3,09	3,09	3,1	3,08	3,17	3,23	3,22	3,22	3,21	3,27	3,30

Source : Banque de France

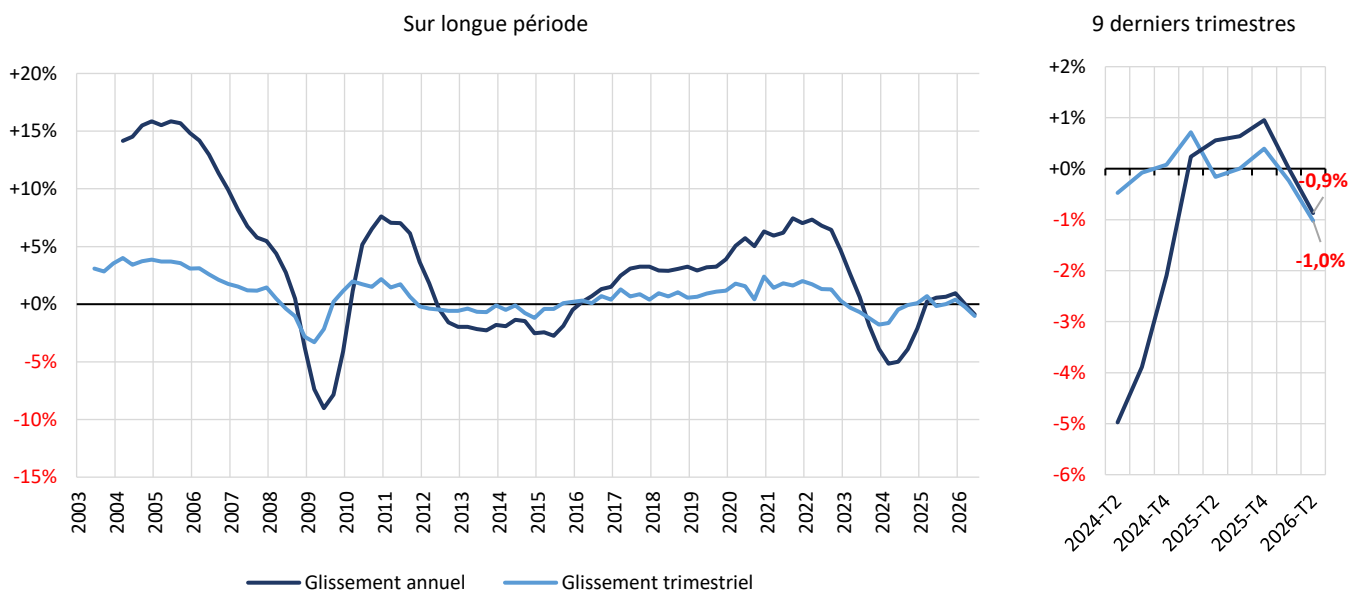
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en juillet 2026

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



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

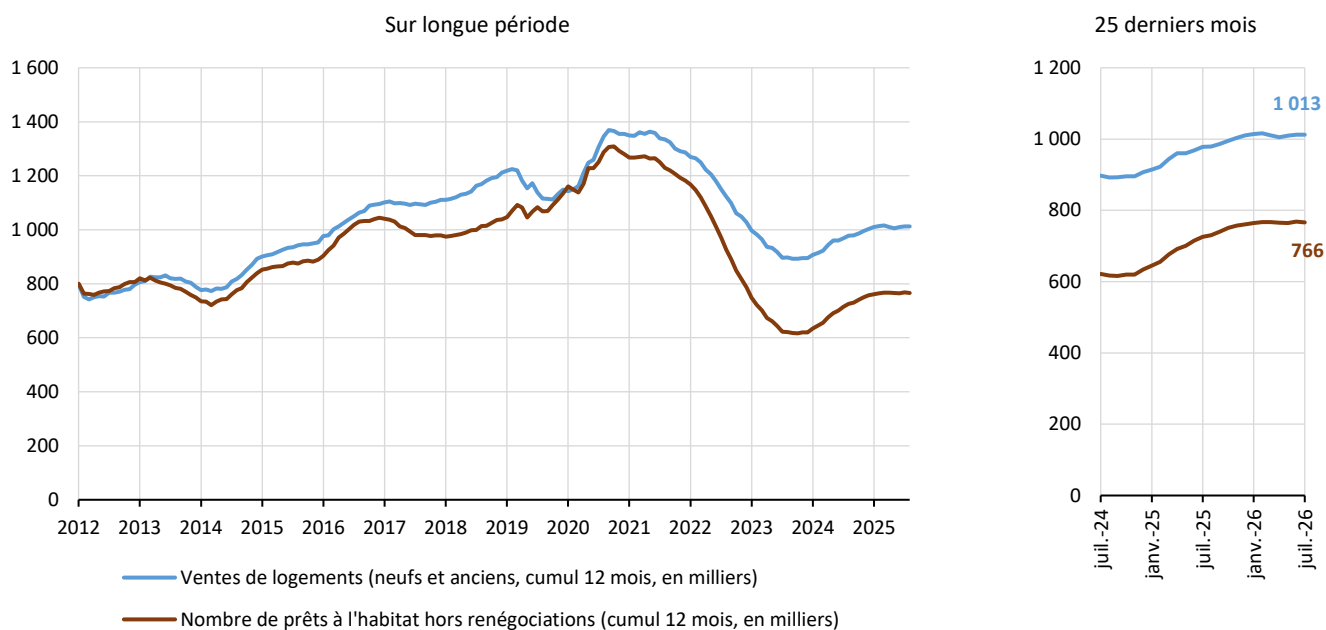
G2.2 – Prix des logements anciens en France métropolitaine, en %



Sources : INSEE, Notaires ; dernier point affiché : 2^{ème} trimestre 2026

Panorama des prêts à l'habitat des ménages en juillet 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 : juillet 2026

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

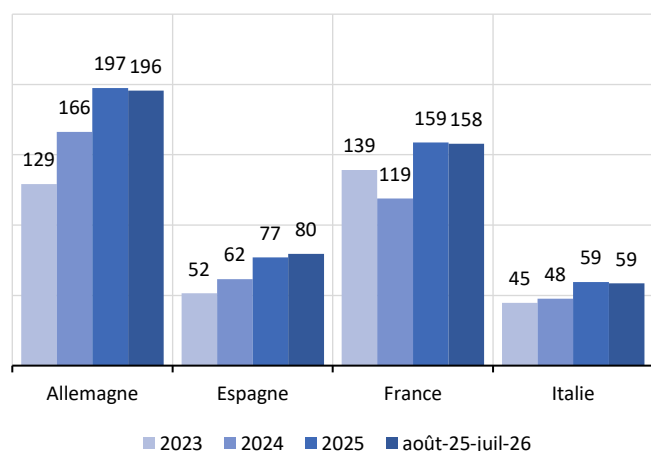
En pourcentage du PIB, la production de crédits à l'habitat demeure plus élevée en France que chez nos voisins européens.

La relative stabilité de la production de crédits à l'habitat depuis le début de l'année 2026 est également visible dans les autres grandes économies de la zone euro, à l'exception de l'Espagne, où elle reste orientée à la hausse (cf. G4.1 et G4.3). En pourcentage du PIB, la production demeure plus élevée en France que chez nos proches voisins européens (cf. G4.2). Si l'on regarde l'encours, le ratio des encours de crédits à l'habitat aux ménages rapportés au PIB s'est stabilisé au 2^{ème} trimestre 2026 en France après une baisse depuis début 2023, et reste également sensiblement supérieur à celui de nos principaux voisins européens (cf. G4.5).

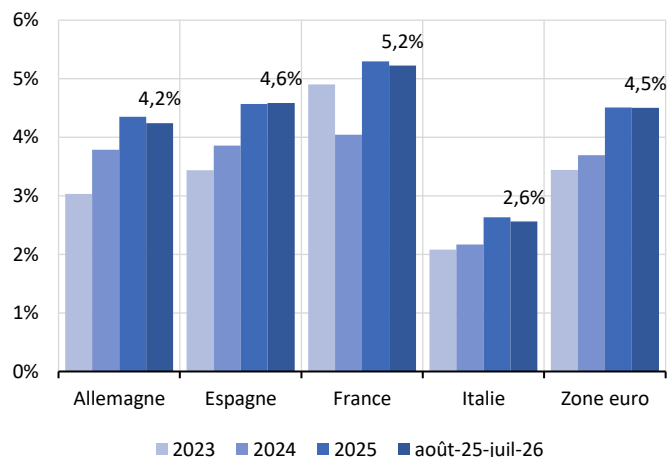
La production de crédits à l'habitat à taux fixe (de PFIT¹ supérieure à 1 an) continue à représenter la quasi-totalité des prêts accordés aux ménages en France. La part des crédits à taux variable y est sensiblement inférieure à la moyenne de la zone euro (3,0 % contre 16,4 % en juillet 2026 ; cf. G5.2), et plus encore à l'Italie où on y observe une nette progression.

Depuis le début de l'année, les taux d'intérêt (y compris frais et assurance) augmentent dans tous les grands pays de la zone euro (+22 pdb en moyenne depuis fin 2025) sauf en Italie où l'évolution est plus erratique (cf. G5.1).

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.

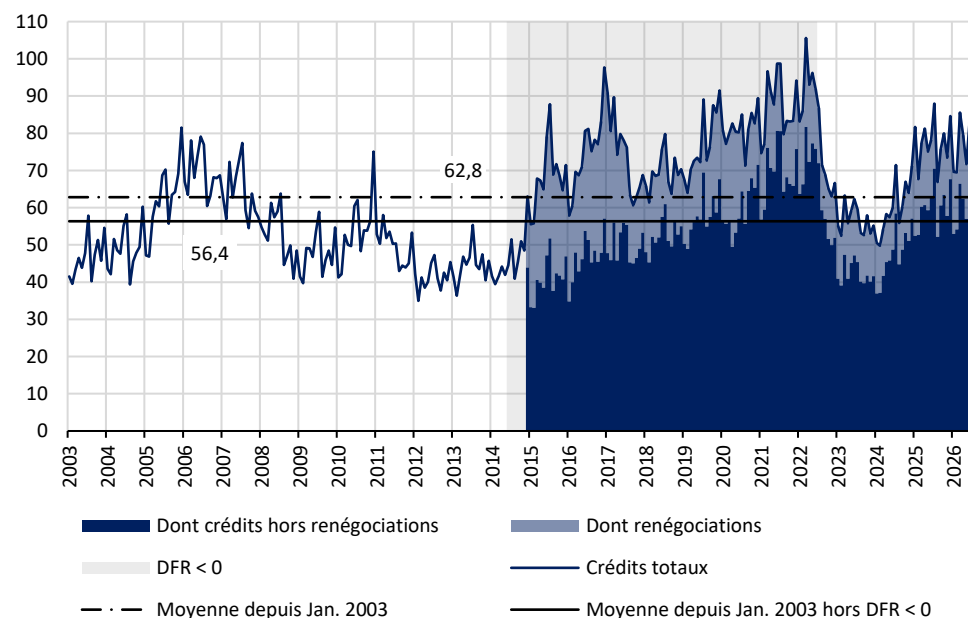
¹ Période de Fixation Initiale du Taux, autrement dit la période au cours de la laquelle le taux est fixe.

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

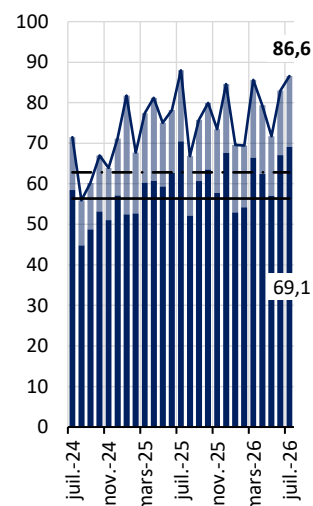
G4.3 – Production mensuelle de crédits à l'habitat aux ménages, non-cvs, en Mds€

Zone euro

Sur longue période

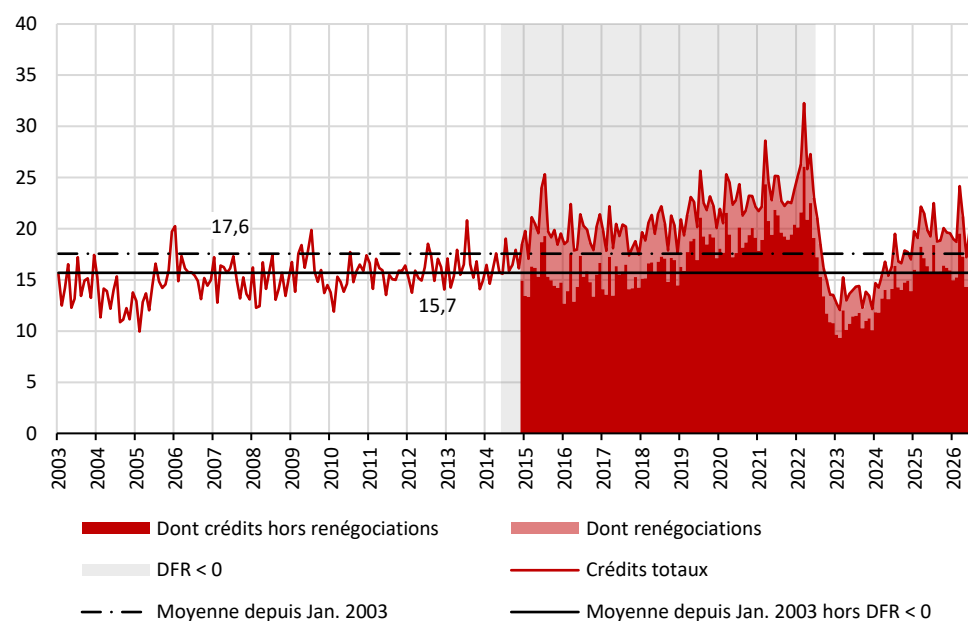


25 derniers mois

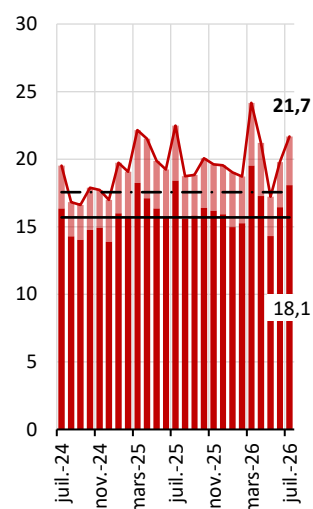


Allemagne

Sur longue période



25 derniers mois

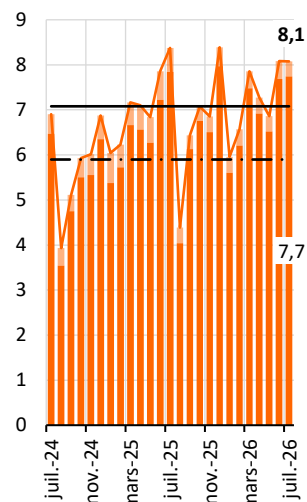
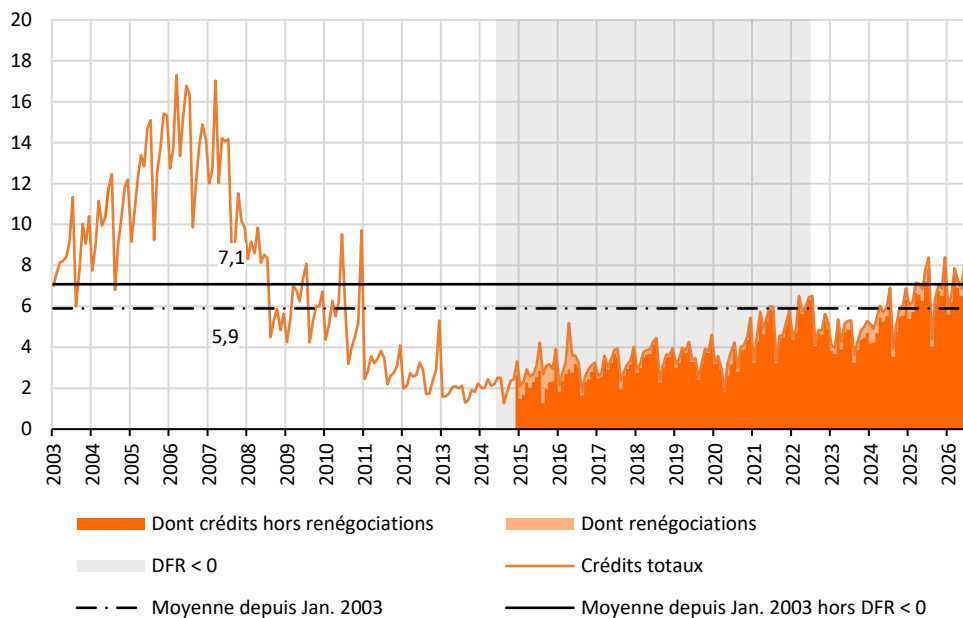


Panorama des prêts à l'habitat des ménages en juillet 2026

Espagne

Sur longue période

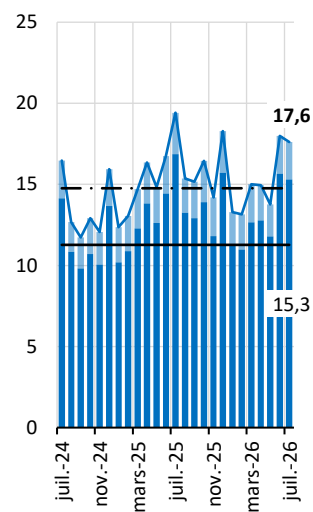
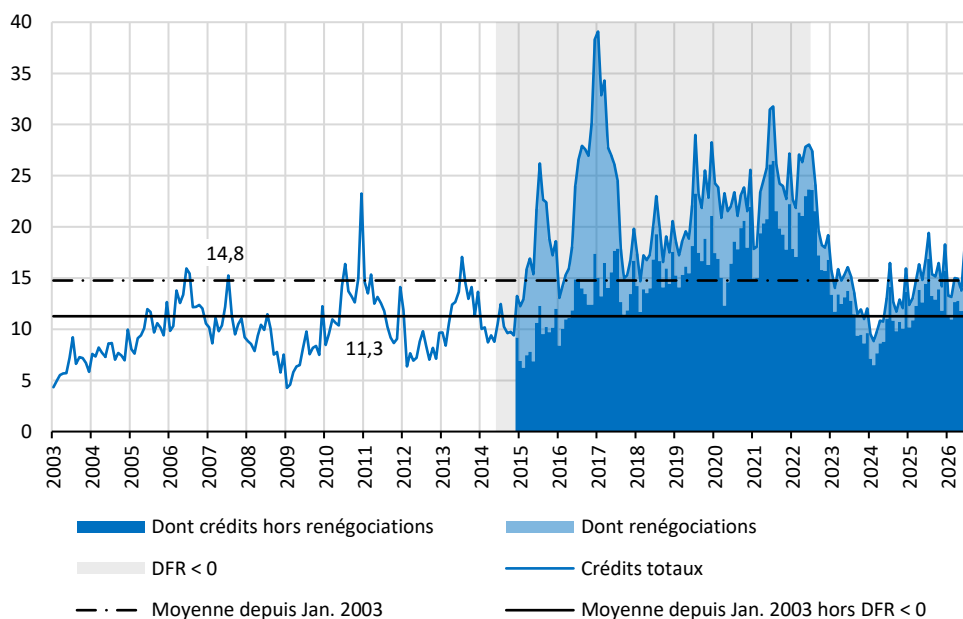
25 derniers mois



France

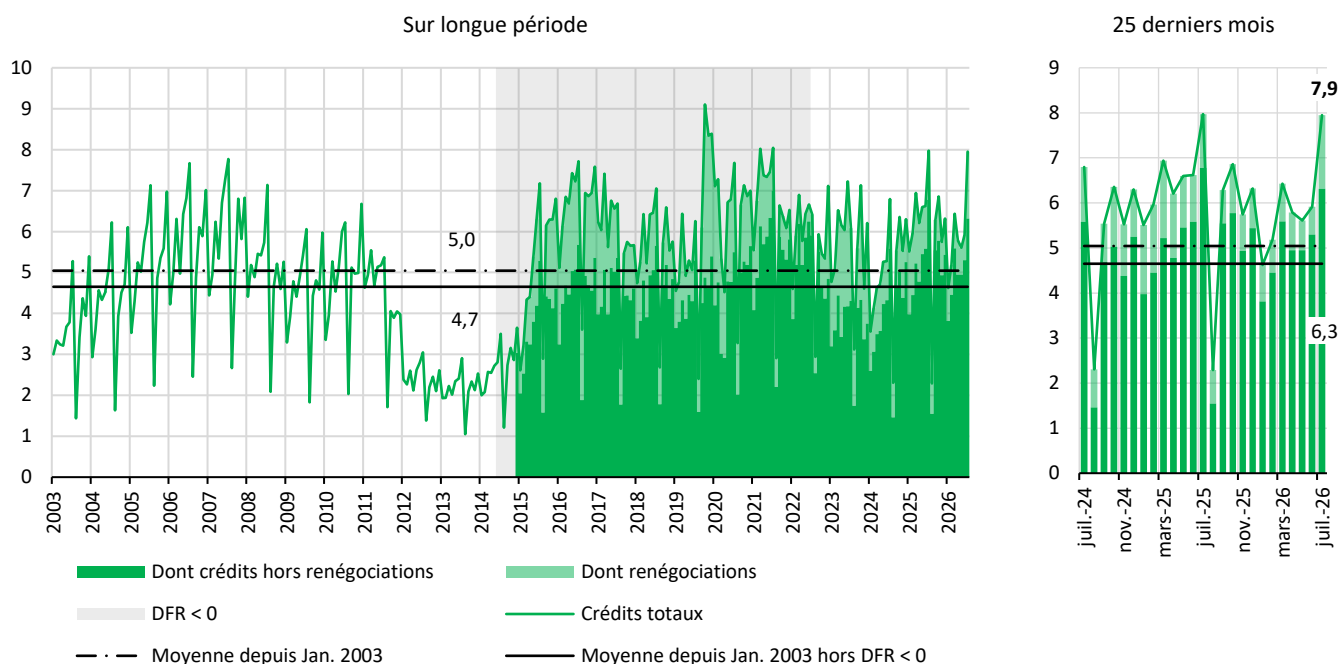
Sur longue période

25 derniers mois



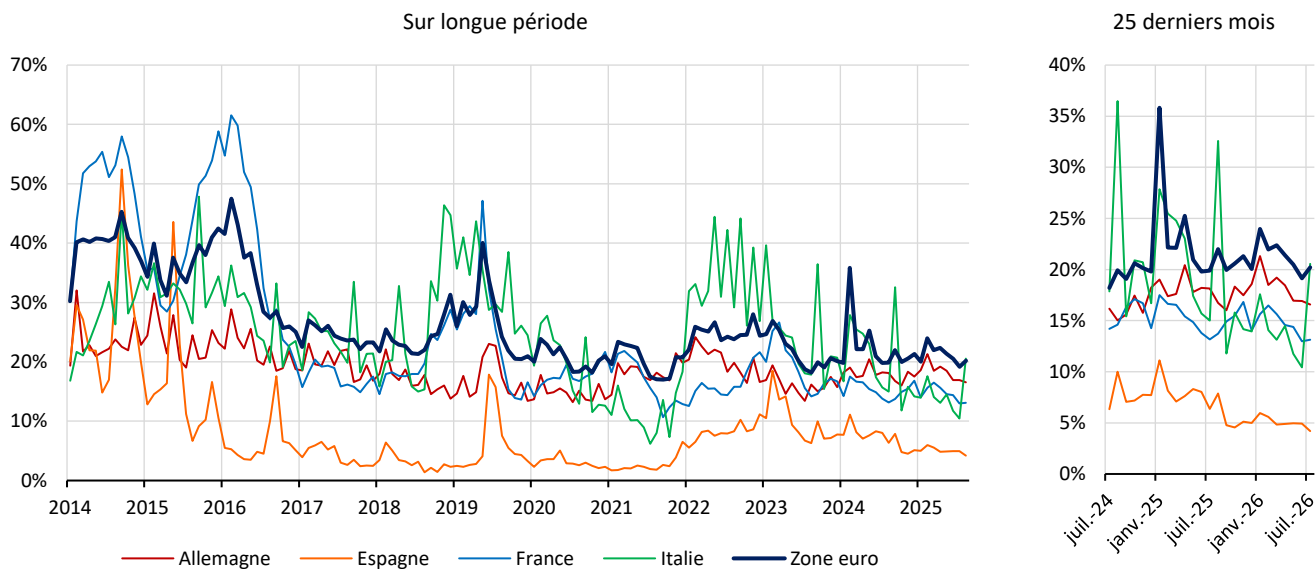
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en juillet 2026

Italie



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

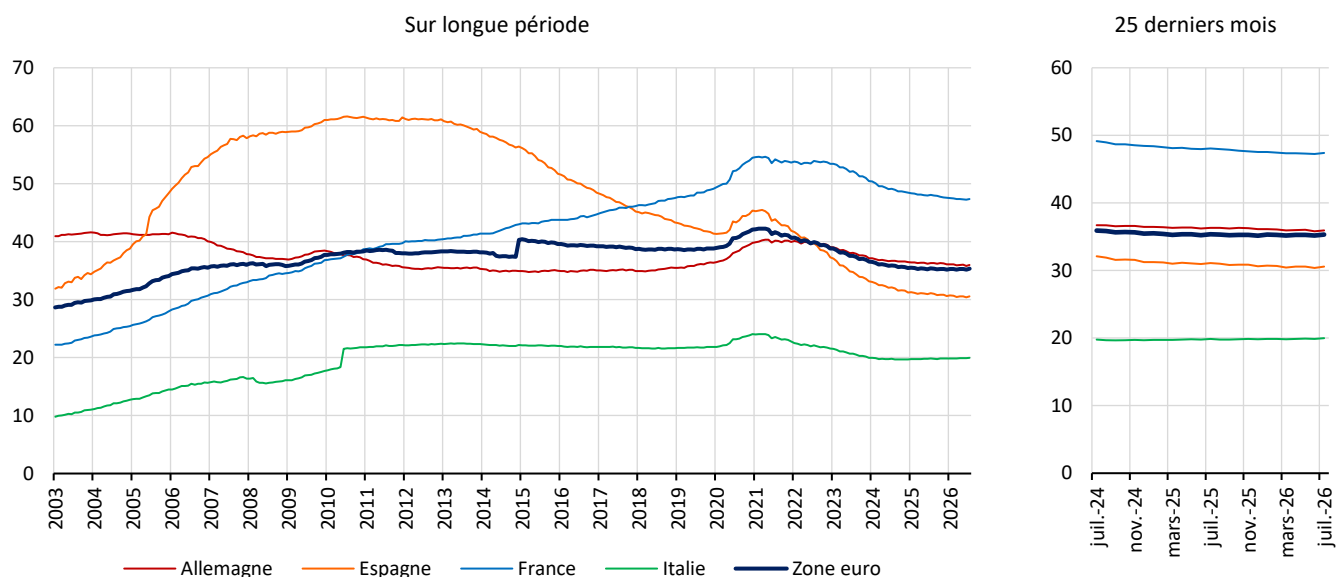
G4.4 – Part des renégociations dans la production mensuelle de crédits à l'habitat aux ménages, en %



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

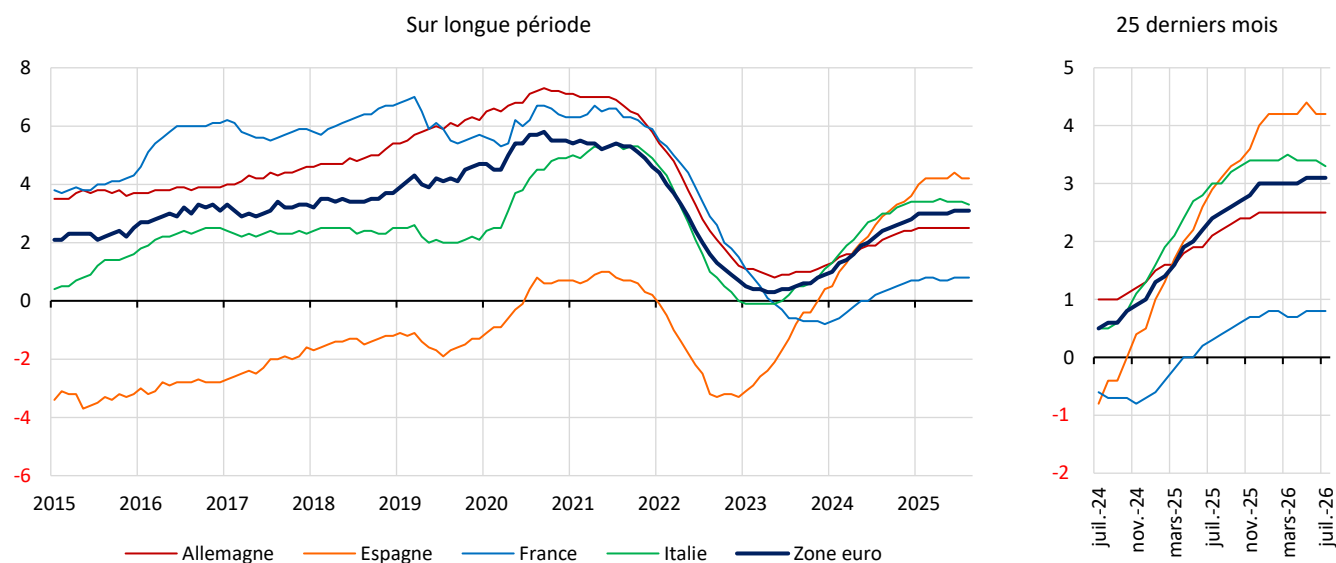
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en juillet 2026

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



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

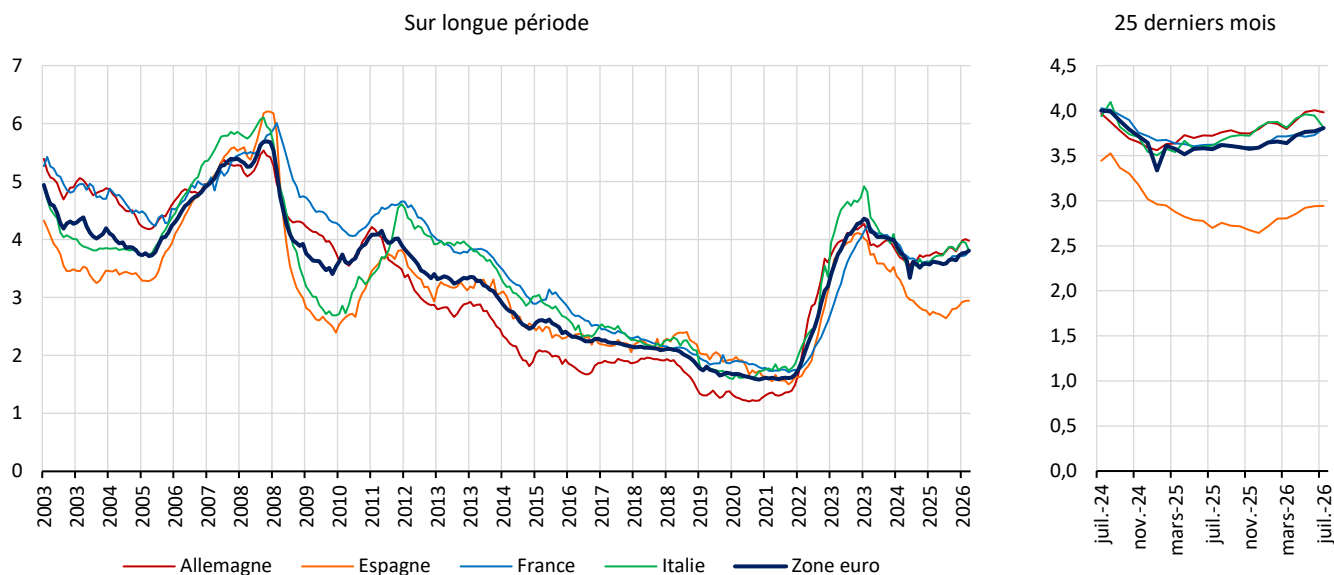
G4.6 – Taux de croissance annuel des encours de crédits à l'habitat aux ménages, en %



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

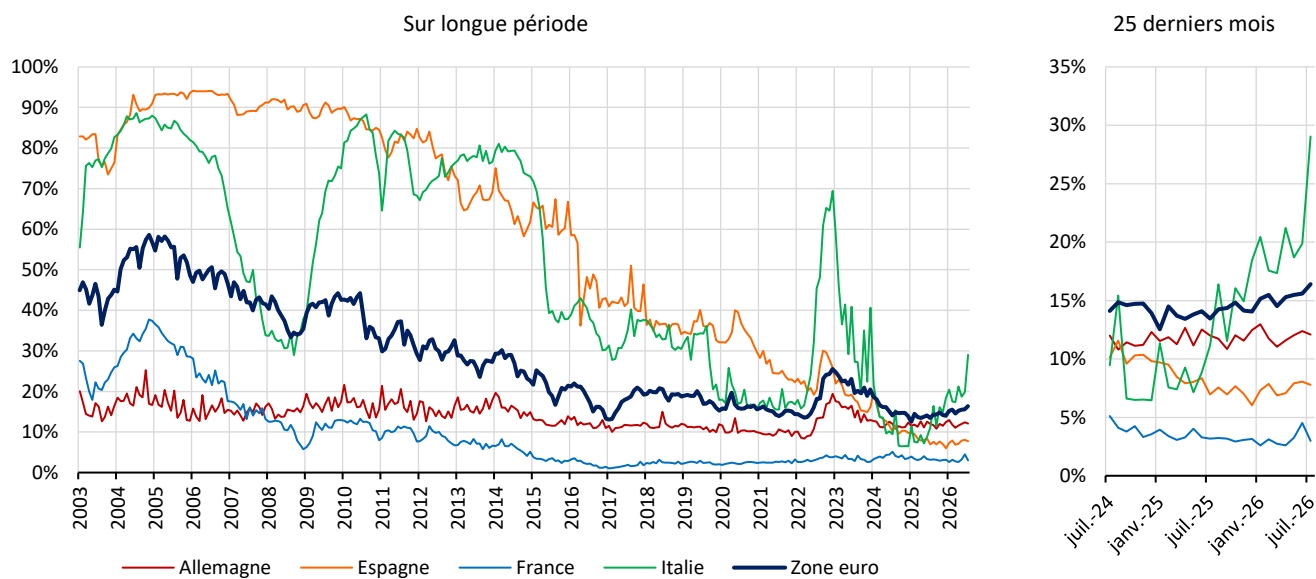
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en juillet 2026

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 : juillet 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 : juillet 2026

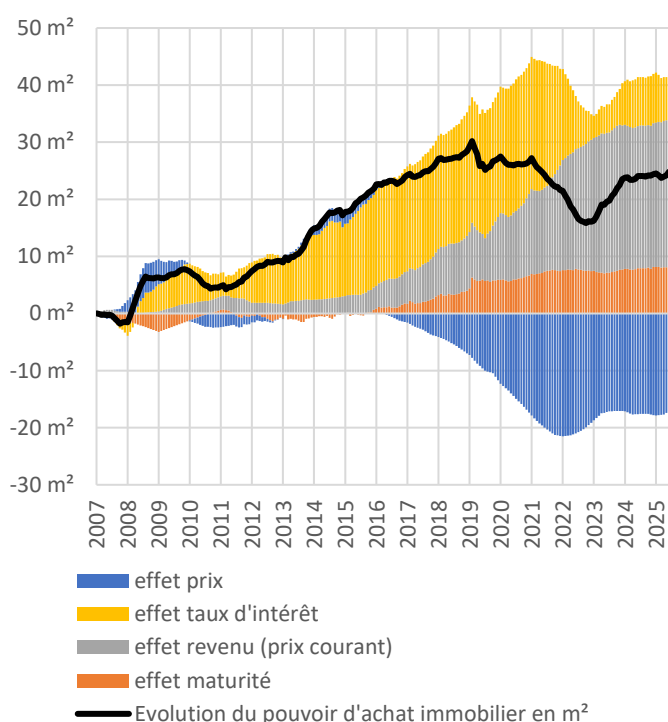
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en juillet 2026

Le pouvoir d'achat immobilier des ménages est globalement stable depuis fin 2024

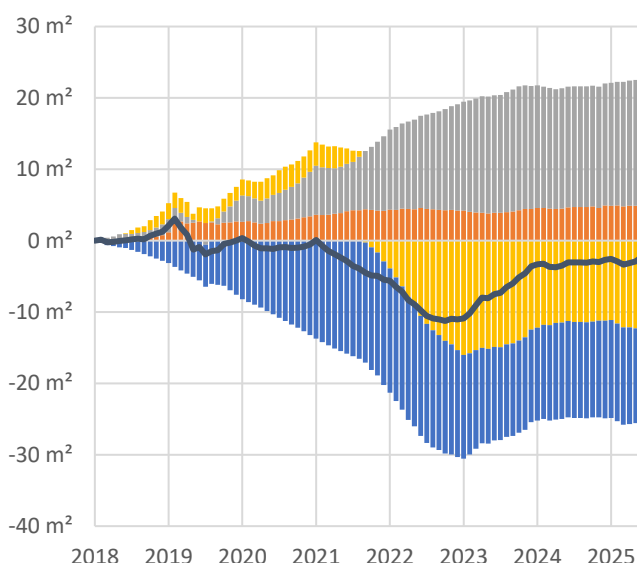
Le pouvoir d'achat immobilier des ménages est mesuré ci-dessous comme le nombre de m² pouvant être acquis par un ménage disposant d'un revenu moyen* et recourant à un crédit bancaire pour financer son bien.

Au 2^{ème} trimestre 2026, le pouvoir d'achat immobilier des ménages a très légèrement progressé en raison de la baisse des prix de l'immobilier sur la période, mais celui-ci demeure globalement stable depuis fin 2024 (cf. G.6.1 et G.6.2). Cette évolution masque évidemment des disparités selon les régions et les villes.

G6.1 – Pouvoir d'achat immobilier et variation des facteurs par rapport à fin décembre 2007



G6.2 – Pouvoir d'achat immobilier et variation des facteurs par rapport à fin décembre 2018



Sources : Banque de France, INSEE; dernier point affiché : 2^{ème} 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 2^{ème} trimestre 2026 le RDB des ménages par UC s'élevait à 3 267 €.

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

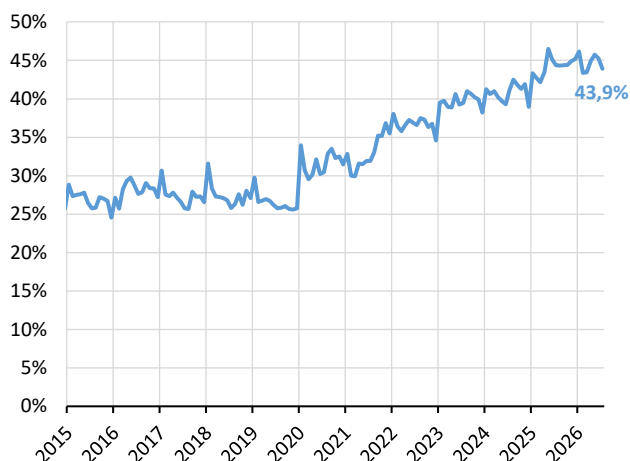
Les primo-accédants et les ménages les plus modestes sont toujours les principaux bénéficiaires de la production de crédits à l'habitat en 2026

En hausse depuis 2020, la part des primo-accédants dans la production de crédits à l'habitat hors renégociations s'est globalement stabilisée depuis mi-2025. Elle s'élève à 43,9 % en juillet 2026 (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 6,4 % des nouveaux prêts en juillet 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 juin 2026 (cf. G9).

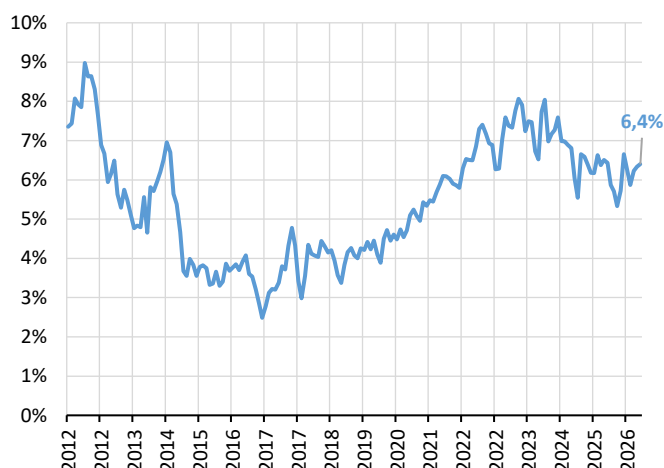
En juillet 2026, les ménages disposant d'un revenu inférieur à 2 SMIC représentaient 31% des emprunteurs, une part globalement stable depuis mi-2025 ; avec les ménages gagnant entre 2 et 3 fois le SMIC, ils représentent plus de la moitié des emprunteurs (58% ; cf. G10).

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



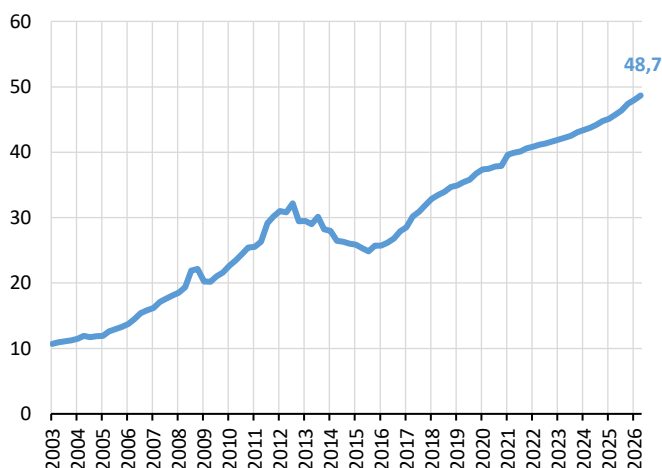
Source : Banque de France ; dernier point affiché : juillet 2026

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



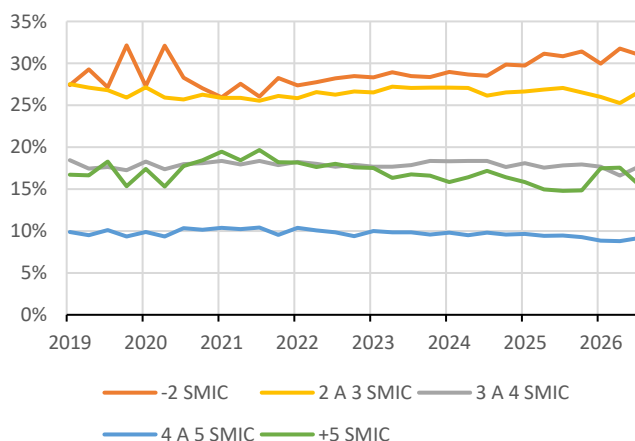
Source : Banque de France ; dernier point affiché : juillet 2026

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



Source : Banque de France ; dernier point affiché : 2^{ème} 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 : juillet 2026

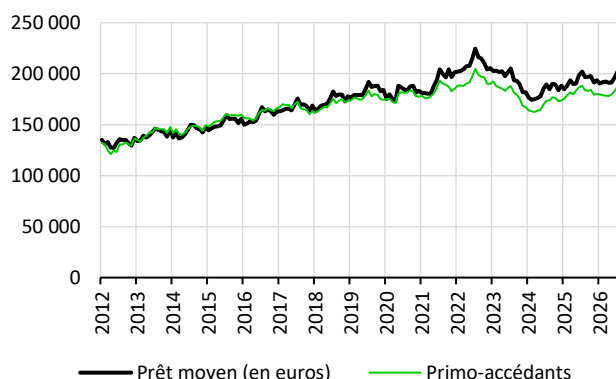
Panorama des prêts à l'habitat des ménages en juillet 2026

Les conditions d'octroi² de crédits immobiliers (hors renégociations) restent favorables malgré la légère remontée des taux d'emprunt et de l'apport personnel.

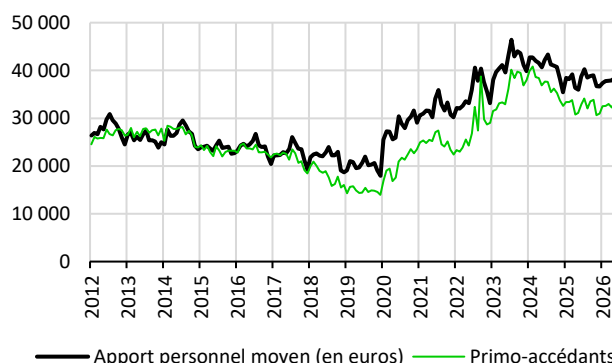
Le montant moyen des nouveaux crédits à l'habitat (hors renégociations) a progressé en juillet 2026, franchissant de nouveau la barre des 200 k€ (cf. G11). L'apport personnel a atteint près de 40 k€ en moyenne mais reste toujours inférieur à son point haut de 2023 (cf. G12). La durée initiale des nouveaux prêts à l'habitat (hors renégociations) s'est établie en moyenne à 22 ans et 8 mois en juillet 2026, stable par rapport à fin 2025 (cf. G13). Pour les primo-accédants, la durée est un peu plus longue (23 ans et 10 mois en juillet 2026), et le montant moyen emprunté (183 k€) comme celui de l'apport personnel (34 k€) sont en hausse en juillet.

La remontée des taux d'intérêt depuis le début de l'année touche toutes les tranches de maturité de prêts mais davantage ceux de durée initiale 20 ans et plus, qui représentent la grande majorité des emprunts (cf. G14).

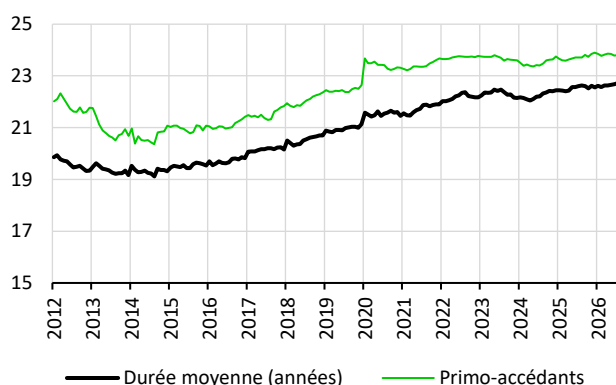
G11 – Montant moyen du prêt à l'habitat (hors renégociations), en €



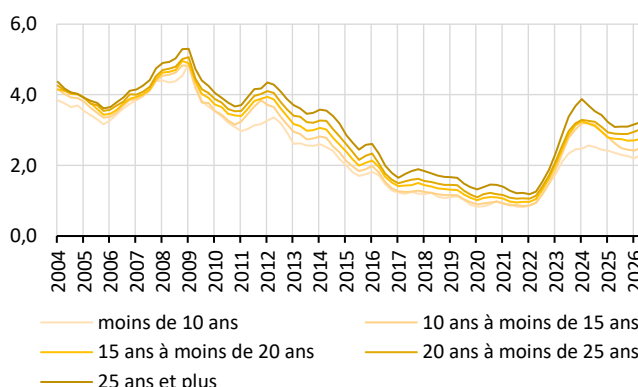
G12 – Apport personnel moyen, en €



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 : juillet 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