



TABLEAU DE BORD
TRIMESTRIEL



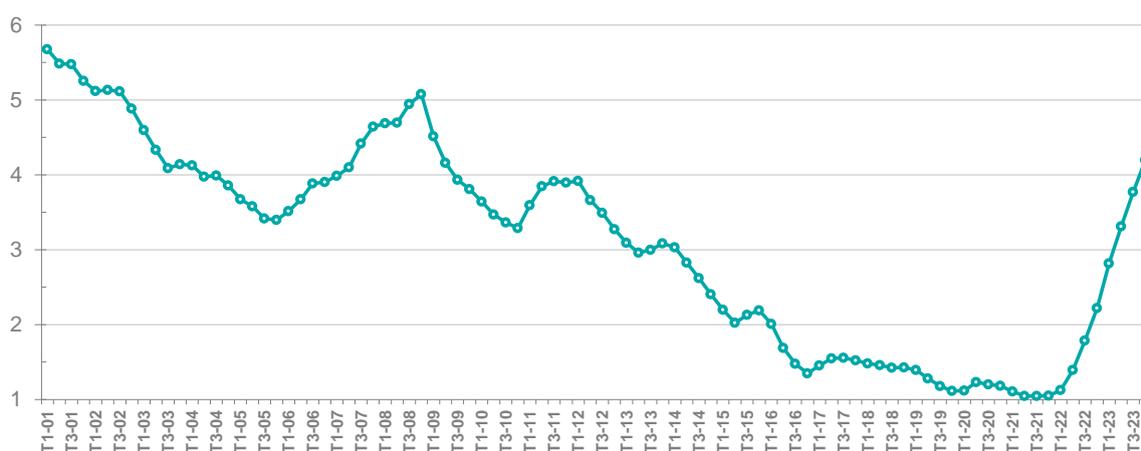
L'ENSEMBLE DES MARCHÉS

1. L'environnement des marchés : les conditions de crédit

Les taux d'intérêt sur les prêts du secteur bancaire (taux nominaux, hors assurance et coût des sûretés)

LES TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (EN %) ENSEMBLE DES MARCHÉS

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



Au 4^{ème} trimestre 2023, le taux moyen des crédits du secteur concurrentiel (hors assurance et coût des sûretés) s'est établi à 4.20 % (4.16 % pour l'accession dans le neuf et 4.19 % pour l'accession dans l'ancien).

Après deux années d'une progression ininterrompue, le taux moyen des crédits est revenu en décembre à son niveau du printemps 2009. Les revalorisations du taux d'usure intervenues depuis décembre 2022 (+ 306 points de base - pdb- pour les prêts à plus de 20 ans) ont largement alimenté cette hausse. Pourtant, l'augmentation du taux moyen a été nettement moins rapide (+ 189 pdb sur l'année 2023) que celle du taux d'usure. En outre, après une progression rapide jusqu'en octobre, les évolutions du taux des crédits sont devenues moins rapides : + 9 pdb en novembre et + 2 pdb en décembre, contre + 18 pdb en moyenne mensuelle durant les dix premiers mois de l'année. En effet, pour la première fois depuis juillet 2022, le principal taux de refinancement de la BCE est resté stable, et le taux moyen de rémunération des dépôts des ménages n'a que faiblement cru. La rentabilité des nouveaux crédits accordés a pu s'élever et permettre aux banques de « marger » sans devoir accroître rapidement les taux des crédits accordés : d'autant qu'avec la transformation des clientèles et des marchés, la durée des crédits recule lentement.

Néanmoins, sur les prêts immobiliers à 25 ans accordés en décembre les taux dépassaient 4.30 % pour les ¾ des emprunteurs (et même 4.40 % pour la moitié des emprunteurs sur les prêts à 20 et 25 ans), pouvant même aller au-delà de 4.68 % pour les emprunteurs les moins bien dotés en apport personnel (voire 5.00 % pour 1/8ème des emprunteurs sur 25 ans). Alors que pour les ¾ des emprunteurs (y compris ceux disposant d'un apport personnel plus conséquent), la barrière des 4.20 % est nettement franchie, même sur des durées de 15 ans. Il faut revenir près de 15 années en arrière (le printemps 2009) pour observer une configuration de taux comparable.

Dans ces conditions, la rentabilité des nouveaux crédits s'améliore depuis juin dernier. Et la production nouvelle de crédits dont le dynamisme avait été fortement altéré en 2022 par la dégradation de cette rentabilité commence à doucement se ressaisir : elle recule moins rapidement depuis la fin de l'été, alors qu'à partir du printemps 2022 la baisse de l'activité devenait de plus en plus rapide.

PRÊTS À TAUX FIXE DU SECTEUR CONCURRENTIEL

		Taux moyens	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans
Décembre	2019	1,11%	0,88%	1,05%	1,31%
Décembre	2020	1,17%	0,97%	1,10%	1,35%
Décembre	2021	1,06%	0,86%	0,99%	1,13%
Décembre	2022	2,35%	2,14%	2,30%	2,42%
Décembre	2023	4,24%	4,11%	4,26%	4,35%

En outre, alors qu'en 2023 le taux moyen a cru de 189 pdb sur l'ensemble du marché, l'augmentation a été de 187 pdb sur le marché des travaux (4.19 % en décembre) et sur celui de l'ancien (4.24 % en décembre), et de 192 pdb sur celui du neuf (4.26 % en

décembre). Mais les taux des prêts restent tous très largement inférieurs à l'inflation : la situation est inédite depuis la fin des années 50, le taux d'intérêt réel sur les crédits immobiliers étant toujours très largement négatif.

PRÊTS DU SECTEUR CONCURRENTIEL - DECEMBRE 2023

Taux moyens	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans
1er groupe	3,72	3,83	3,87
2ème groupe	4,08	4,20	4,34
3ème groupe	4,24	4,40	4,50
4ème groupe	4,41	4,61	4,68
Ensemble	4,11	4,26	4,35

DECEMBRE 2022

Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans
1,78	2,01	2,12
2,06	2,25	2,40
2,26	2,42	2,53
2,41	2,56	2,66
2,14	2,30	2,42

Toutes les catégories d'emprunteurs ont été concernées par l'augmentation des taux constatée en 2023, quel que soit le niveau de leurs revenus : avec + 192 pdb pour les moins de 3 SMIC (4.30 % en décembre) et + 176 pdb pour les emprunteurs avec 5 SMIC et plus (4.07 % en décembre). En outre, compte tenu des revalorisations du taux d'usure, les emprunteurs du 4ème groupe qui ne présentent pas les meilleurs profils (niveaux des

revenus et de l'apport personnel, notamment) ont connu des augmentations de taux (juste) un peu plus rapides que celles des autres emprunteurs, sur les durées les plus longues : par exemple, pour des prêts à 25 ans, le taux proposé à ces emprunteurs a cru de 202 pdb, contre + 194 pdb sur des prêts à 15 ans accordés à des emprunteurs du 1er groupe¹

La durée des prêts bancaires accordés

Au 4ème trimestre 2023, la durée moyenne des prêts accordés était de 248 mois (270 mois pour l'accession dans le neuf et 259 mois pour l'accession dans l'ancien).

La durée moyenne des crédits octroyés est quasiment stable depuis le printemps dernier. Elle s'établit ainsi à un niveau rarement observé par le passé (20.7 ans, contre 13.6 ans en 2001 et 17.1 ans en 2014). Mais une telle durée n'est plus suffisante pour compenser l'impact des niveaux actuels des prix des logements

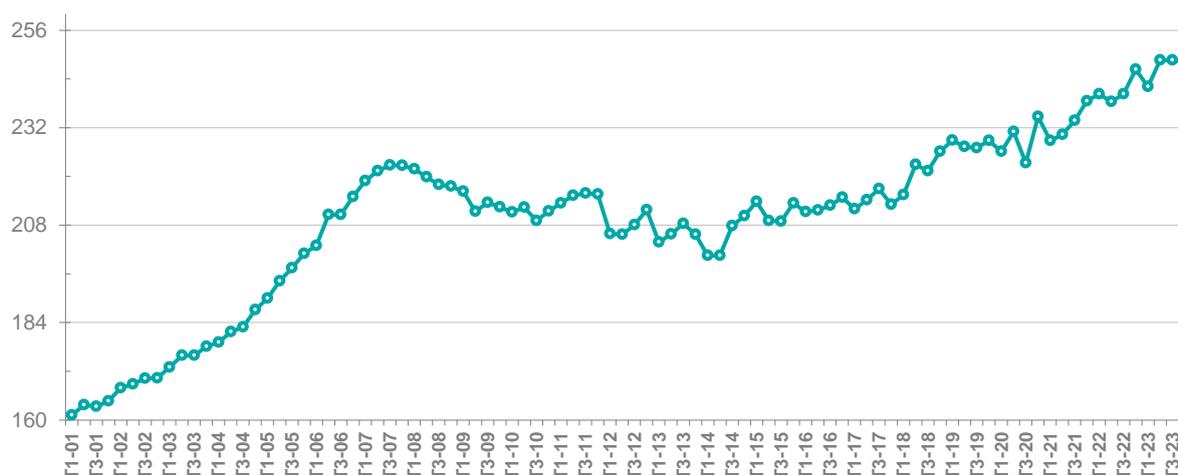
et des taux d'intérêt ou amortir les conséquences du niveau des taux d'apport personnel exigés sur les capacités d'emprunt des ménages. De plus, la hausse des taux a neutralisé l'avantage d'un allongement des durées pour la plupart des emprunteurs cherchant à alléger leur taux d'effort.

¹ Le 1er groupe rassemble les 25% d'emprunteurs dont le taux est le plus bas (valeurs des taux inférieures au 1er quartile, Q1). Et le 4ème groupe, les 25% d'emprunteurs dont le taux est le plus élevé (valeurs des taux supérieures au 3ème quartile, Q3). Le 2ème groupe

rassemble donc les 25% d'emprunteurs dont le taux est compris entre Q1 et la médiane. Et le 3ème groupe, les 25% d'emprunteurs dont le taux est compris entre la médiane et Q3.

LA DURÉE DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (EN MOIS) ENSEMBLE DES MARCHÉS

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



Ainsi en 2023, la seule augmentation du taux moyen des crédits a réduit de 16.7 % la capacité d'emprunt des ménages : un ménage qui pouvait emprunter 100 K€ à la fin de 2022, ne peut plus emprunter que 83.2 K€ en décembre 2023. L'allongement de la durée des crédits octroyés constatée entre 2019 et 2022 avait permis de préserver 95 % de la capacité d'emprunt de 2019 en réduisant l'impact de la hausse des taux intervenue en 2022 : la stabilisation de la durée constatée depuis plusieurs mois ne

permet plus d'amortir les augmentations de taux de l'année 2023.

Pour autant, en 2023 l'augmentation de l'apport personnel exigé a eu un effet dépressif sur la demande tout aussi puissant : en revanche, la hausse de l'apport personnel constatée depuis 2021 a exercé un effet dépressif sur la demande 4 fois plus fort que l'augmentation des taux d'intérêt.

STRUCTURE DE LA PRODUCTION DURÉE DES PRÊTS À L'ACCESSION (EN ANNÉES)

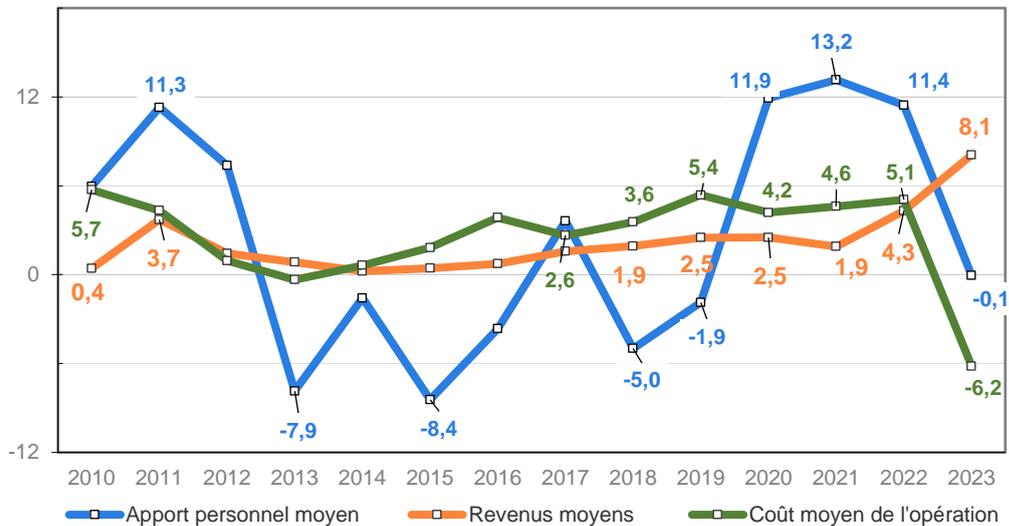
	10 ans et moins	Plus de 10 à 15 ans	Plus de 15 à 20 ans	Plus de 20 à 25 ans	Plus de 25 ans
2019	5,6	14,6	31,6	46,0	2,1
2020	5,3	13,5	33,0	47,0	1,3
2021	4,6	11,8	27,6	55,2	0,8
2022	3,9	10,2	22,7	62,1	1,0
2023	5,1	9,9	19,3	65,1	0,6
T4-2023	5,9	9,4	19,1	65,3	0,3
M12-2023	5,9	9,4	19,6	64,9	0,2

Mais compte tenu des évolutions de la durée moyenne, la structure de la production se déforme toujours. Ainsi en décembre 2023, 65.1 % des prêts bancaires à l'accession à la propriété ont été octroyés sur une durée de plus de 20 ans, contre 66.4 % au 1^{er} trimestre : néanmoins, en 2019

(avant la mise en œuvre de la recommandation du HCSF) le poids relatif de cette tranche de durées s'établissait à 46.0 %. Dans le même temps, la part des prêts les plus courts (15 ans et moins) se relève, à 15.3 % en décembre, contre 14.2 % au 1^{er} trimestre (20.2 % en 2019).

2. Les conditions d'expression de la demande

Le coût relatif des opérations immobilières financées par emprunt



En 2022, les revenus des emprunteurs avaient cru moins que l'inflation.

Depuis le début de 2023, ils s'élèvent rapidement (+ 8.1 % en 2023, contre + 4.3 % en 2022). Le resserrement de l'accès au crédit pèse sur une demande fragilisée par la remontée des taux d'intérêt : l'accès au marché est devenu plus difficile, pour les emprunteurs modestes faiblement dotés en apport personnel, comme pour les ménages plus aisés ne pouvant plus disposer d'un apport suffisant au regard des prix pratiqués dans beaucoup de grandes agglomérations. Nombre de ménages sont contraints à l'abandon de projets, des plus modestes aux plus ambitieux (surface et qualité des biens, localisation, ...) ; beaucoup choisissent de délocaliser leur demande vers des lieux d'habitation où les prix

des logements seront moins élevés, alors que d'autres préfèrent réduire la surface, le nombre de pièces et la qualité (étiquette énergétique, environnement, ...) du bien acheté : le coût des opérations réalisées recule après une augmentation soutenues (- 6.2 % en 2023, contre + 5.1 % en 2022). Ainsi le coût relatif a baissé rapidement en 2023 : 4.0 années de revenus il y a un an à la même époque. Le coût relatif est donc revenu à son niveau de la fin de l'année 2014, mais sans que cela ne permette aux marchés de rebondir : cette baisse du coût relatif est pourtant équivalente à un recul des prix de l'immobilier de 15.7 %.

LE COÛT RELATIF DES OPÉRATIONS (EN ANNÉES DE REVENUS) ENSEMBLE DES MARCHÉS

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



Dans le même temps, après plusieurs années d'augmentation rapide, le niveau de l'apport personnel recule doucement (- 0.1 % en 2023, contre + 11.4 % en 2022). Le retrait du marché d'emprunteurs aisés amplifie ce ralentissement. Néanmoins, les taux d'apport des ménages ont fortement cru depuis 2019, en réponse à l'instauration d'un plafonnement du taux d'effort des emprunteurs. Et cette évolution pèse sur le dynamisme du marché des crédits et illustre les difficultés de réalisation des projets immobiliers par de très nombreux ménages, par ceux dont l'apport

personnel est désormais jugé insuffisant, ainsi que par des ménages qui auparavant auraient acheté dans des villes chères et convoitées : au 4ème trimestre 2023, le taux d'apport personnel moyen était de 55.0 % supérieur à son niveau du 4ème trimestre 2019, lorsque le marché était au zénith et les exigences concernant l'apport au plus bas. Et cette évolution de l'apport personnel qui a fortement contribué à la dégradation du marché a eu un impact dépressif sur la demande 4 fois plus important que la hausse des taux des crédits constatée depuis décembre 2021.

L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

Ainsi, alors que les prix des logements restent élevés et que les taux des crédits augmentent encore, l'indicateur de solvabilité de la demande ne parvient pas à se redresser : et cela, même si les nouveaux emprunteurs recourent au crédit immobilier

nettement moins que par le passé (- 8.1 % en 2023, contre + 3.7 % en 2022), autant en raison de la réalisation de projets moins coûteux que par le passé que du fait du niveau élevé des apports personnels mobilisés.

L'INDICATEUR DE SOLVABILITÉ DE LA DEMANDE (BASE 100 EN 2020) ENSEMBLE DES MARCHÉS

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



3. L'activité du marché des crédits

Les relèvements du taux d'usure ont facilité une hausse rapide du taux des crédits puis, dès le printemps, le rétablissement de la profitabilité des nouveaux crédits octroyés. Durant l'automne, la stabilisation des taux de la BCE et la faible augmentation du coût des ressources d'épargne ont alors permis une amélioration sensible de la profitabilité. L'activité du marché des crédits en a bénéficié : même si l'impact escompté a été atténué par la dégradation de la solvabilité de la demande provoquée par la hausse du taux des crédits.

Ainsi durant le 3^{ème} trimestre, l'activité du marché des crédits avait relativement bien résisté, mieux que les années précédentes : par exemple durant le 3^{ème} trimestre 2019, lorsque le marché des crédits immobiliers aux particuliers était en pleine forme et avant la recommandation du HCSF, l'activité avait fléchi par rapport au 2^{ème} trimestre (- 16.8 % pour la production et - 14.3 % pour le nombre de prêts accordés, en glissement trimestriel - GT -) ; une telle évolution saisonnière constatée durant les années de fonctionnement normal du marché avait cédé la place à une chute de l'activité en 2022 (- 30.6 % pour la production et - 32.6 % pour le nombre de prêts accordés, en GT). Mais en 2023, le repli a été moindre qu'à l'habitude (- 11.5 % pour la production et - 10.2 % pour le nombre de prêts accordés, en GT) et nettement moins prononcé que l'année précédente.

De plus, habituellement les mois d'automne enregistrent une dégradation de la conjoncture provoquée par le repli saisonnier de la demande. Cette année la détérioration du marché des crédits immobiliers a été moindre que celle observée généralement en novembre, par exemple : ainsi en 2019, l'activité avait reculé en novembre (et par rapport au mois précédent) de 5.1 % pour la production et de 2.1 % pour le nombre de prêts accordés ; le ralentissement saisonnier avait été remplacé par une chute prononcée de l'activité en 2022 (- 13.3 % pour la production et - 10.7 % pour le nombre de prêts accordés). Mais cette année le repli a cédé la place à une quasi stabilisation de la production (- 0.7 %) et à une remontée du nombre de prêts accordés (+ 16.2 %). Cette embellie a bénéficié autant au marché du neuf qu'à celui de l'ancien : sur le marché du neuf, cette remontée a été largement alimentée par des financements accordés en raison de la réalisation anticipée de projets qui dès janvier 2024 seront exclus du bénéfice du PTZ dans les zones B2 et C (avec sans

doute un contrecoup en 2024, encore difficile à chiffrer) ; alors que sur le marché de l'ancien, le rebond de la demande a été rendu possible par une offre bancaire plus dynamique.

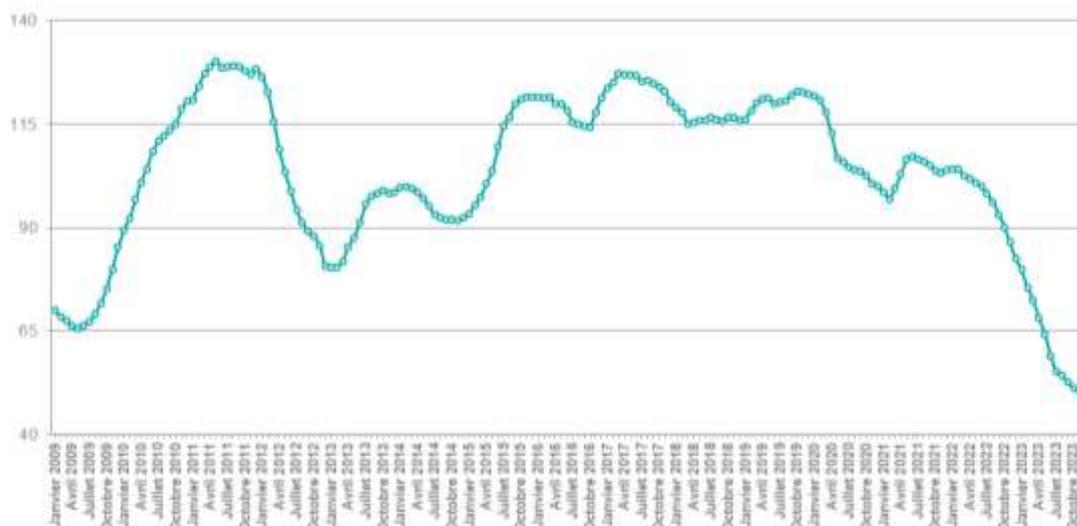
L'horizon du marché s'est donc éclairci progressivement durant une grande partie de l'année 2023, en réponse à la remontée de la profitabilité de la production nouvelle. Mais la reprise sera lente et hésitante, l'accès au crédit n'ayant pas été desserré par la Banque de France. En outre, le rebond de l'activité constaté en novembre n'a pas bénéficié d'un environnement idéal, la demande ayant été perturbée par des événements extérieurs au marché : les dérèglements climatiques (inondations, glissements de terrains et tempêtes, notamment) ont affecté son dynamisme, au-delà des conséquences du rationnement du crédit et d'un contexte macroéconomique dégradé observées jusqu'alors. Le mois de décembre en a été sensiblement affecté : avec une diminution sur un mois de 33.2 % pour la production (- 24.8 % en décembre 2019) et de 36.4 % pour le nombre de prêts (- 29.7 % en décembre 2019).

Dans ces conditions, la production de crédits mesurée à fin décembre en niveau trimestriel glissant recule de 30.6 % en glissement annuel (contre - 52.2 % en juillet dernier) et le nombre de prêts accordés, de 19.5 % (contre - 52.1 % en juillet dernier).

La chute de l'activité du marché des crédits immobiliers aux particuliers devient moins intense, de mois en mois, laissant escompter un timide retournement de conjoncture au cours de l'année 2024. Mais compte tenu des évolutions constatées jusqu'à la fin du printemps dernier, la production de crédits est en baisse de 41.7 % en 2023 (- 19.9 % en 2022) et le nombre de prêts accordés de 39.5 % (- 20.5 % en 2022). Une telle chute de la production reste plus prononcée que celle observée durant l'automne 2008, au plus profond de la crise financière internationale venue des Etats-Unis, ou pendant le 1^{er} confinement, en raison de la durée de cette baisse d'activité qui n'épargne aucun des secteurs de l'immobilier résidentiel : en l'absence d'un choc extérieur au marché lui-même, la perte de dynamisme provoquée par la mise en œuvre du rationnement du crédit est remarquable, en l'absence de dispositifs de soutien public.

INDICATEUR D'ACTIVITÉ : NOMBRE DE PRÊTS ACCORDÉS / ENSEMBLE DES MARCHÉS NIVEAU ANNUEL GLISSANT (BASE 100 EN 2020)

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA

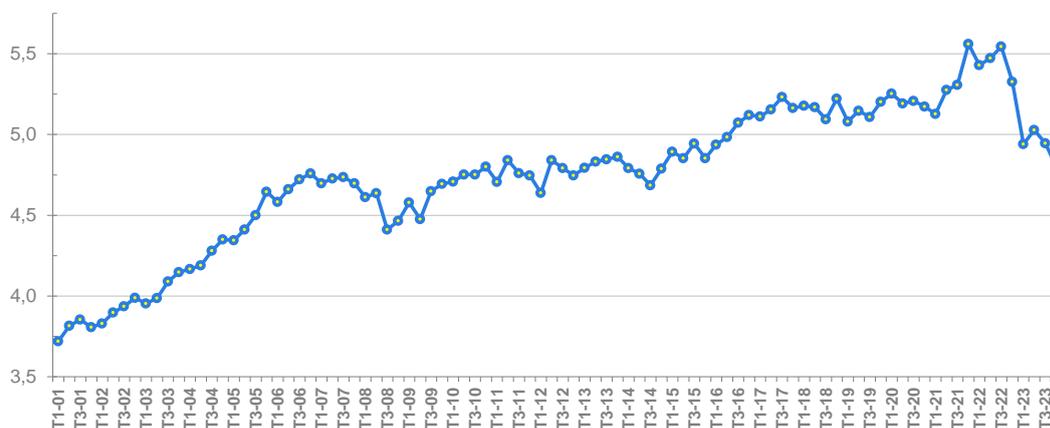


LES SPÉCIFICITÉS DES MARCHÉS

Le marché du neuf

LE COÛT RELATIF DES OPÉRATIONS (EN ANNÉES DE REVENUS): MARCHÉ DU NEUF

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



Le coût des opérations réalisées dans le neuf recule sur un marché en récession.

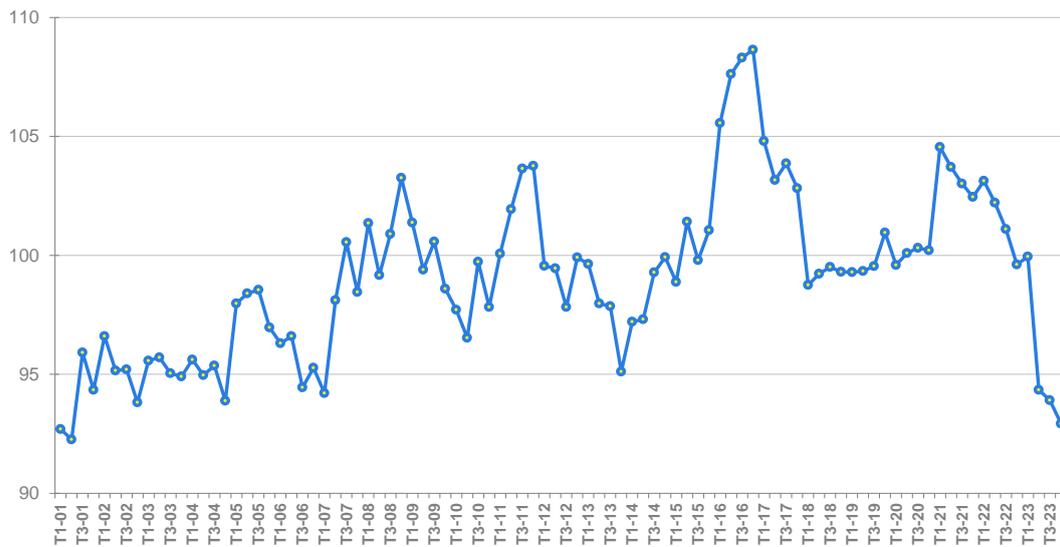
Après une année 2022 durant laquelle la tension sur les prix avait été vive (- 2.5 % en 2023, contre + 6.0 % en 2022). Et sur un marché en dépression, les revenus des ménages qui effectuent encore ces opérations augmentent toujours très rapidement (+ 6.6 % en 2023, contre + 5.3 % en 2022). Au fil des mois, les emprunteurs faiblement dotés en apport personnel et/ou dont le niveau de leurs revenus ne leur permet plus de satisfaire aux exigences de taux d'effort

imposées par les autorités de contrôle des banques rencontrent des difficultés pour accéder au crédit : ils ne peuvent plus rentrer sur le marché et la structure de la demande se transforme. D'autant que la demande des candidats à l'accession adressée à des constructeurs de maisons individuelles ou à des promoteurs se heurte à la contraction de l'offre nouvelle présentée sur le marché, alors que la production de PTZ poursuit sa dégradation et que la mise en œuvre anticipée du Zéro Artificialisation Nette gèle les terrains à bâtir. Dans ces conditions le coût relatif recule pour s'établir à 4.7 années de revenus en décembre, contre 5.4 années de revenus il y a un an à

la même époque.

L'INDICATEUR DE SOLVABILITÉ DE LA DEMANDE: MARCHÉ DU NEUF

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



Dans le même temps, la progression du niveau de l'apport personnel mobilisé par les emprunteurs ralentit nettement (+ 2.9 % en 2023, après + 16.1 % en 2022) : mais depuis la fin de l'année 2019, le niveau de l'apport personnel moyen a progressé fortement, refermant l'accès au marché des crédits et illustrant les difficultés d'accès à ce marché d'une large part des candidats à l'achat d'un logement neuf.

Aussi l'indicateur de solvabilité, déjà affecté par la détérioration des dispositifs publics de soutien de la demande, s'est dégradé sous l'effet de la remontée des taux des crédits immobiliers et du niveau actuel des prix des logements neufs. La transformation du marché, avec notamment le repli de la part des clientèles les moins bien dotées en apport personnel, n'est plus suffisante pour contrebalancer les facteurs de dégradation de la solvabilité de la demande. L'indicateur de solvabilité est d'ailleurs, maintenant, à son niveau le plus bas de ces 20 dernières années.

Dans le contexte d'une stricte application des recommandations du HCSF, le nombre de prêts accordés au neuf s'était affaibli dès le début de l'année 2022 : la demande était fragilisée par la montée des incertitudes (inflation, pouvoir d'achat), avec un moral des ménages en berne et le déclenchement de la guerre en Ukraine. Et en dépit d'acheteurs disposant d'un apport personnel plus important, donc a priori moins exposés aux turbulences de la conjoncture, la

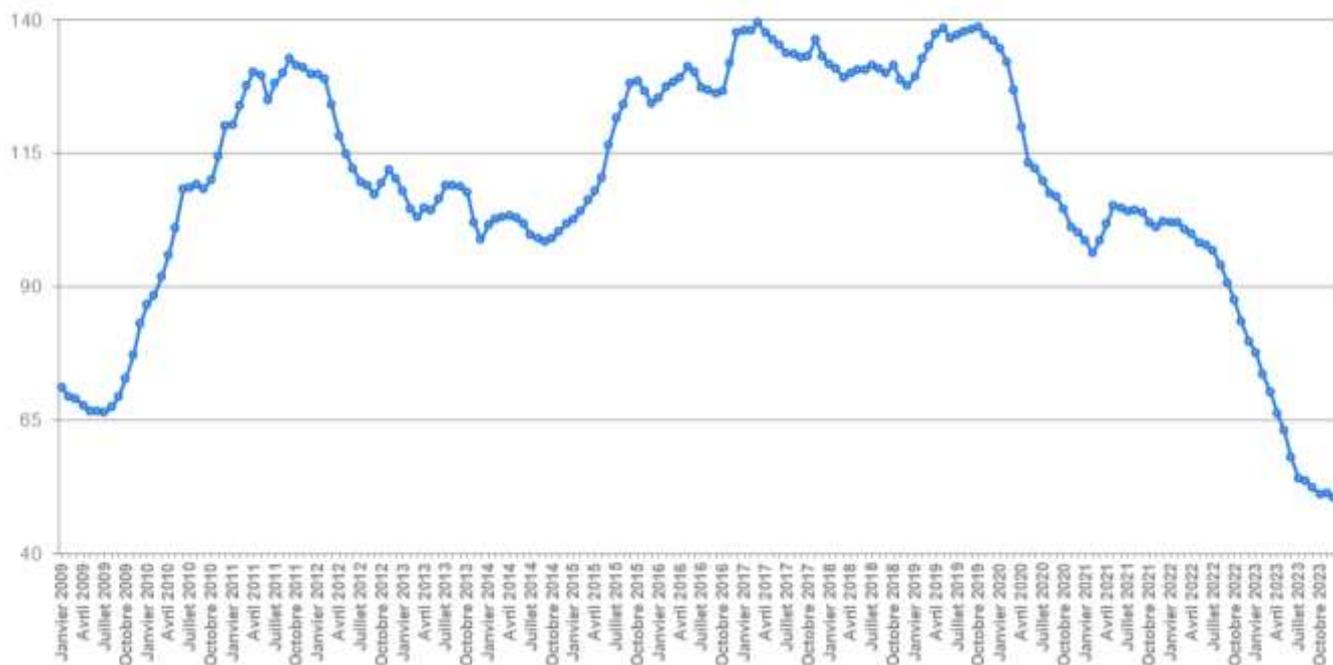
production de crédits avait commencé à reculer rapidement. Puis durant l'été 2022, le recul de l'activité s'est amplifié : la dégradation rapide de la rentabilité des nouveaux prêts a été à l'origine d'une contraction de l'offre bancaire qui s'est surajoutée à la dépression de la demande déjà à l'œuvre. Le 1er semestre 2023 n'a pas connu d'amélioration de ce marché, en dépit de la mensualisation du taux d'usure intervenue en février 2023. Avec comme conséquence, une diminution rapide du nombre de maisons individuelles vendues par les constructeurs et une chute des commercialisations de promoteurs immobiliers.

Mais depuis le mois de juin 2023, le marché des crédits au neuf ne se dégrade plus aussi rapidement que par le passé, à l'instar de l'ensemble du marché. Et durant le 4ème trimestre. Le rythme de la baisse d'activité du marché des crédits a nettement ralenti : mesurée en niveau trimestriel glissant, la production a diminué de 27.0 % en glissement annuel à fin décembre (contre - 51.9 % fin juillet) : comme d'ailleurs le nombre de prêts accordés, avec - 14.0 % en glissement annuel (contre - 50.9 % en juillet).

Néanmoins et comme pour l'ensemble du marché, l'activité a fortement reculé en 2023 : avec - 40.3 % pour la production de crédits (contre - 19.6 % en 2022) et - 36.7 % pour le nombre de prêts bancaires accordés (contre - 21.9 % en 2022).

L'INDICATEUR D'ACTIVITÉ : NOMBRE DE PRÊTS ACCORDÉS / MARCHÉ DU NEUF NIVEAU ANNUEL GLISSANT (BASE 100 EN 2020)

Source: L'Observatoire Crédit Logement/CSA



Le marché de l'ancien

Dès le début de l'année 2022, les difficultés d'accès au crédit se sont renforcées pour de nombreux candidats à l'acquisition d'un logement ancien (stricte application de la recommandation du HCSF et remontée des taux d'intérêt).

Aussi sur un marché de l'ancien en récession, où la demande peine à finaliser ses projets d'achat, la pression sur le coût des opérations s'est relâchée depuis le début de 2023, après les tensions de ces dernières années (- 6.5 % en 2023, après + 3.9 % en 2022). Mais les revenus des ménages qui entrent sur le marché augmentent rapidement, comme sur le marché du neuf (+ 8.1 % en 2023, après + 3.9 % en

2022). Aussi le coût relatif des opérations réalisées recule nettement, à 4.3 années de revenus en décembre 2023, contre 5.2 années de revenus il y a un an à la même époque : et pourtant, cette baisse qui est équivalente à un recul de 16.2 % sur un an des prix des logements anciens n'a pas permis un rebond d'activité.

LE COÛT RELATIF DES OPÉRATIONS (EN ANNÉES DE REVENUS): MARCHÉ DE L'ANCIEN

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



Dans le même temps, le niveau de l'apport personnel s'élève toujours, mais moins rapidement que par le passé (+ 0,8 % en 2023, après + 9,9 % en 2022). Depuis 2019 l'apport moyen s'est néanmoins accru de 40,4 %, suivant en cela la recommandation du HCSF, après être descendu à des niveaux exceptionnellement bas.

Pourtant, l'indicateur de solvabilité de la demande hésite toujours, après avoir reculé jusqu'à l'automne

2022, en réponse à l'augmentation des taux des crédits qui se renforce pendant que les prix des logements se maintiennent à des niveaux élevés. L'indicateur ne bénéficie pas de la transformation du marché et donc de l'accroissement de la part des ménages bien dotés en apport personnel.

L'INDICATEUR DE SOLVABILITÉ DE LA DEMANDE: MARCHÉ DE L'ANCIEN

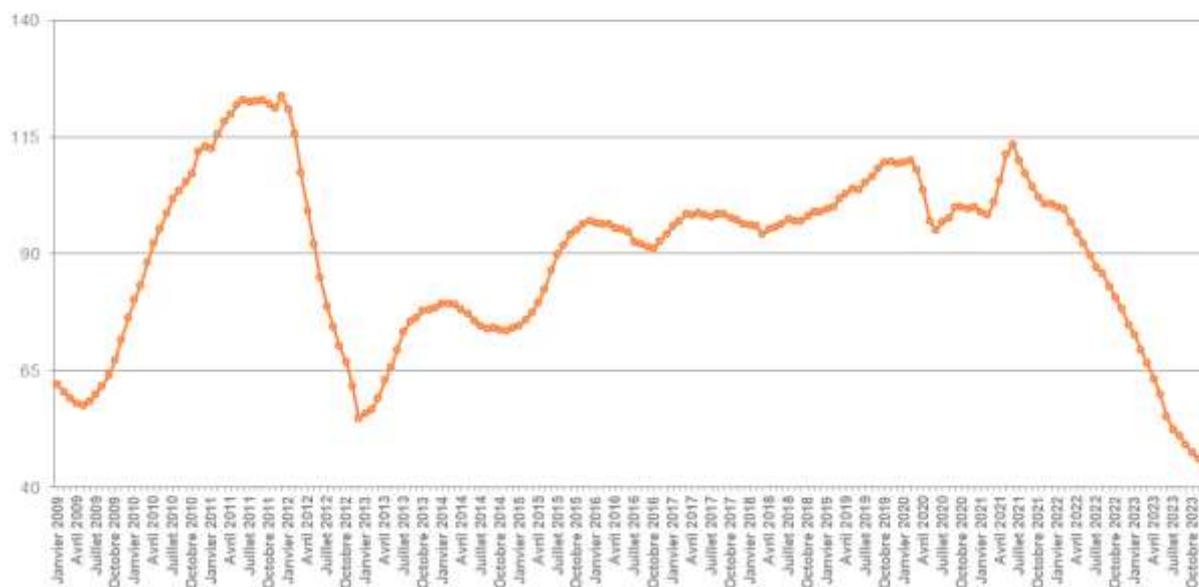
Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



Comme sur le marché du neuf, dès le début de 2022, avec la stricte application des recommandations du HCSF et la montée des incertitudes, puis avec le déclenchement de la guerre en Ukraine, le nombre de prêts accordés s'est nettement affaibli. Et à partir du début de l'été 2022, la baisse de l'activité est devenue plus rapide sous l'effet de la détérioration de la rentabilité des nouveaux prêts. Mais comme sur le marché du neuf, depuis juin dernier le marché des

crédits se ressaisit. Néanmoins, après un début d'année plein d'hésitations et une demande déstabilisée par la situation économique et les bouleversements climatiques, la production de crédits mesurée en niveau trimestriel glissant recule toujours, avec - 39,1 % à la fin décembre, en glissement annuel (- 49,9 % en juillet). La diminution du nombre de prêts se poursuit aussi : avec - 31,0 %, en glissement annuel (- 47,8 % en juillet).

L'INDICATEUR D'ACTIVITÉ : NOMBRE DE PRÊTS ACCORDÉS / MARCHÉ DE L'ANCIEN
NIVEAU ANNUEL GLISSANT (BASE 100 EN 2020)
 Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



Et comme pour l'ensemble du marché, l'activité a encore baissé en 2023 : avec - 43.0 % pour la production (contre - 22.8 % en 2022) et - 40.1 % pour

le nombre de prêts bancaires accordés (contre - 25.7 % en 2022).

www.observatoirecreditlogement.fr