

L'Observatoire Crédit Logement / CSA



MISE À JOUR DES INDICES DE RÉFÉRENCE DU MARCHÉ

Les évolutions intervenues au cours des dix dernières années ont transformé le marché des crédits immobiliers aux particuliers (entendu hors les rachats de créances). Les taux d'intérêt ont rapidement baissé, les durées des crédits accordés se sont allongées et les conditions d'octroi des prêts se sont allégées. En outre, les soutiens publics à la demande des candidats à la primo accession et à l'investissement locatif privé se sont transformés : leur dégradation récente (PTZ et dispositif Pinel) et la suppression des aides personnelles à l'accession à la propriété ont pesé sur la solvabilité de la demande, alors que la hausse des prix de l'immobilier rendait plus difficile la réalisation des projets.

Afin de tenir compte de toutes ces évolutions et d'en intégrer les conséquences dans la détermination des indicateurs mensuels d'activité du marché des crédits et des indicateurs des tableaux de bord mensuels et trimestriels (taux d'intérêt moyen, durée moyenne des crédits, coût relatif moyen, taux d'apport personnel apparent, ...), **la base de pondération des informations extraites de la production de Crédit Logement a été mise à jour.**

La nouvelle base dite « base 2015 » a été définie en reconstruisant la structure du marché des crédits (en nombre d'opérations immobilières réalisées avec recours à un crédit, en nombre de prêts accordés et en montant total des crédits distribués). La ré exploitation des enquêtes lourdes effectuées, de 2006 à 2015, par l'Institut CSA a été réalisée pour cela : l'Observatoire du Financement du Logement (OFL/CSA) analyse en effet chaque année, dans le détail, de l'ordre de 120 000 opérations immobilières réalisées par des particuliers et financées par des crédits immobiliers (soit, de l'ordre de 10 % du marché des crédits immobiliers).

La prise en compte de cette nouvelle base ne modifie qu'à la marge les niveaux des taux d'intérêt et des durées, les taux d'apport personnel apparent, le coût relatif moyen ou les indicateurs d'activité.

Les nouvelles séries mensuelles dites en base 2015 sont d'ores et déjà disponibles sur le site www.observatoirecreditlogement.fr

Les séries trimestrielles en base 2015 ne seront disponibles qu'avec la publication du 1^{er} trimestre 2019 lors de la conférence d'avril 2019.