

Institut CSA

Crédit  
Logement

L'Observatoire  
du Financement  
des Marchés  
Résidentiels

Crédit Logement

Institut CSA

Institut CSA

---

**Le marché en 2007  
et ses tendances récentes**

source OFL/CSA

---

## Les données caractéristiques du marché au 3<sup>ème</sup> trimestre 2007

### Ensemble du marché

(en %)

3 <sup>ème</sup> trim. 2007	Part dans le marché (en %)	Revenus moyens (en K€)	Coût moyen de l'opération (en K€)	Montant global moyen emprunté (en K€)	Taux d'apport personnel apparent (en %)	Coût relatif moyen (en années de revenus)	Durée moyenne (en mois)	Taux d'intérêt moyen (en %)
Ensemble du marché	100,0	56,8	186,2	141,8	28,1	3,9	225	4,40
<i>dont</i>								
moins de 3 SMIC	36,6	27,7	133,1	97,4	31,4	5,0	236	4,41
3 à 5 SMIC	39,6	47,9	175,0	138,1	25,7	3,7	230	4,40
5 SMIC et +	23,8	104,3	265,2	199,5	28,4	2,9	205	4,38
<i>dont</i>								
marché du neuf	24,7	55,5	206,8	158,2	26,1	4,5	240	4,35
marché de l'ancien	66,6	54,3	220,0	163,0	31,0	4,6	238	4,39
marché des travaux	8,7	64,2	77,3	69,5	12,2	1,5	175	4,45
<i>avec</i>								
Investissement locatif	7,8	74,0	151,5	138,6	12,3	2,5	227	4,64
Ile de France	20,2	57,2	269,8	196,0	31,3	4,8	238	4,40

Champ : seules opérations réalisées dans le secteur des prêts bancaires, soit 82,8 % de l'ensemble de la production de crédits immobiliers aux particuliers (2001-2005).

---

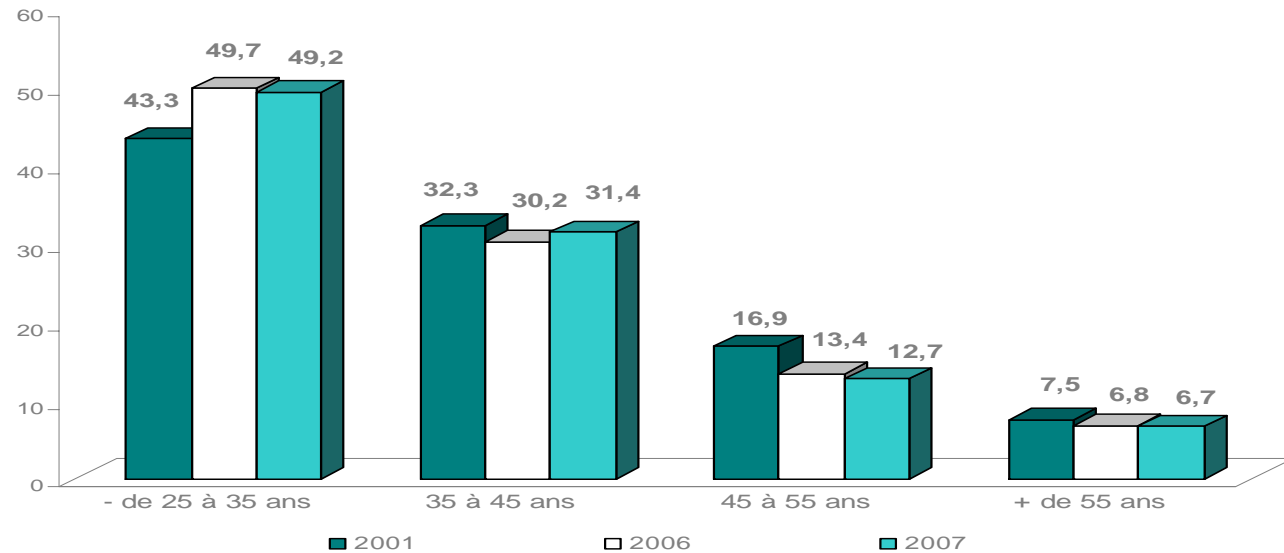
## **L'évolution récente des clientèles**

L'ensemble du marché

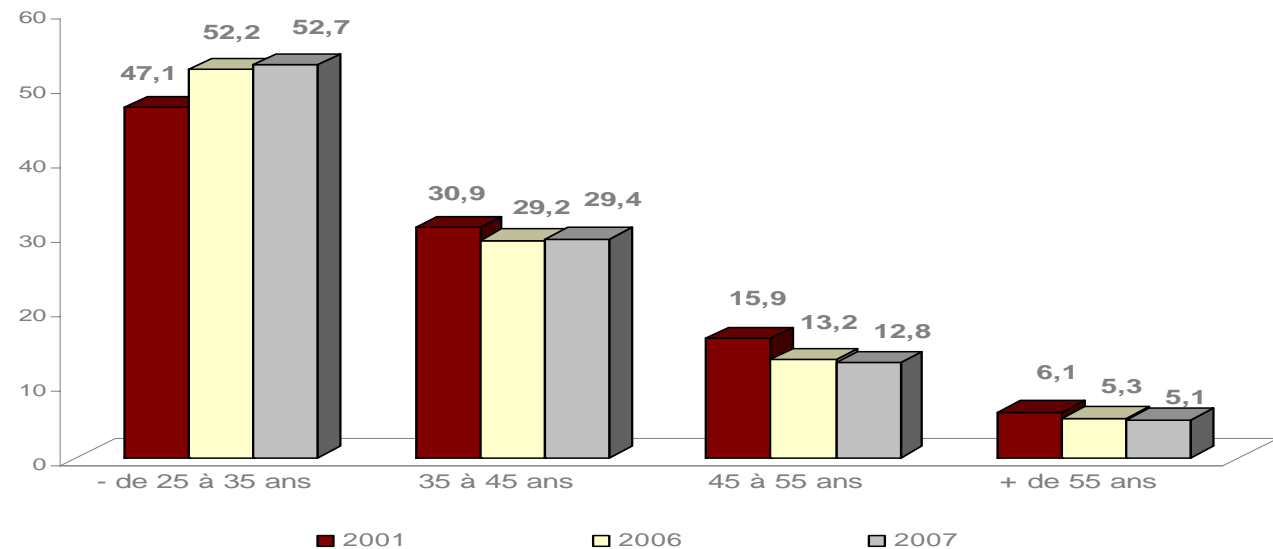
---

## La répartition des emprunteurs selon l'âge du chef de

### Marché du neuf

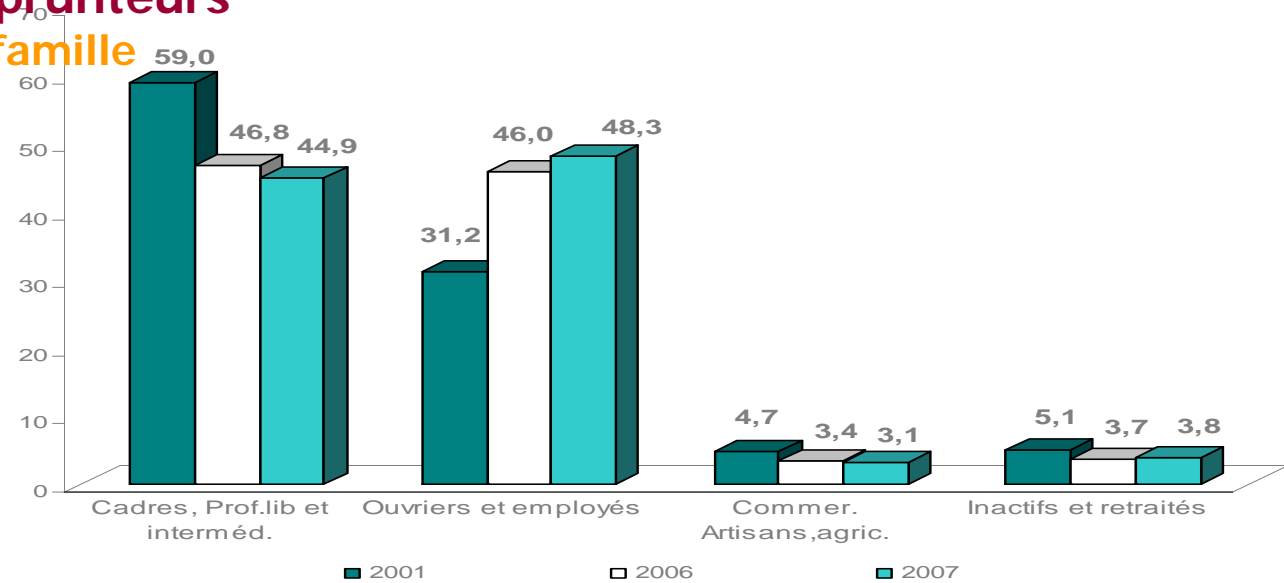


### Marché de l'ancien

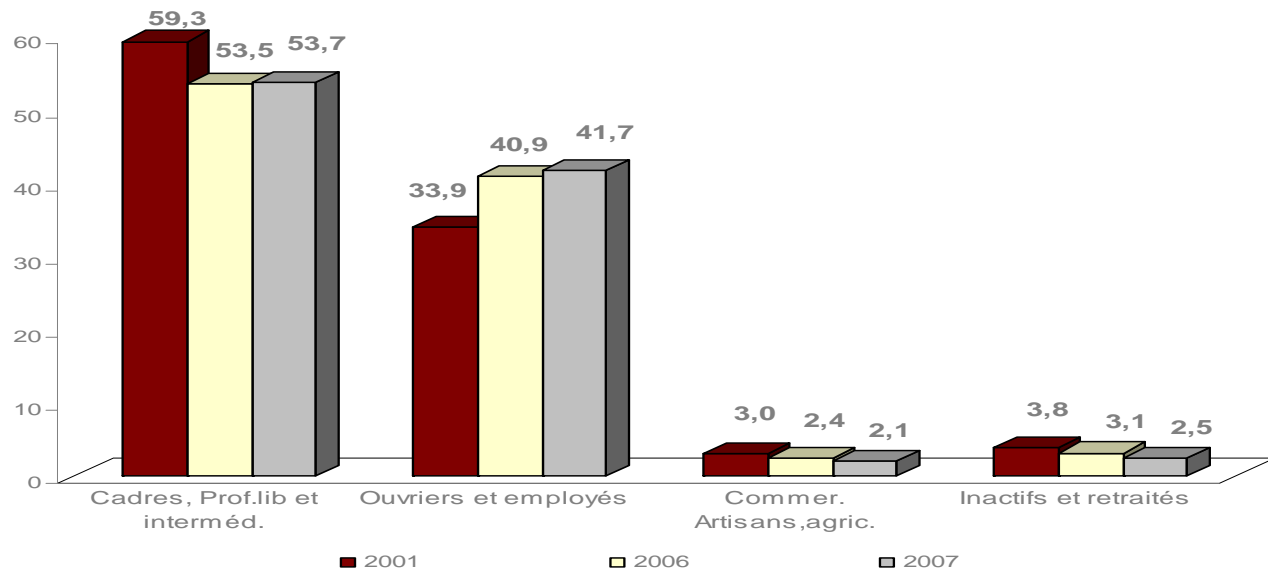


## La répartition des emprunteurs selon la PCS du chef de famille

### Marché du neuf

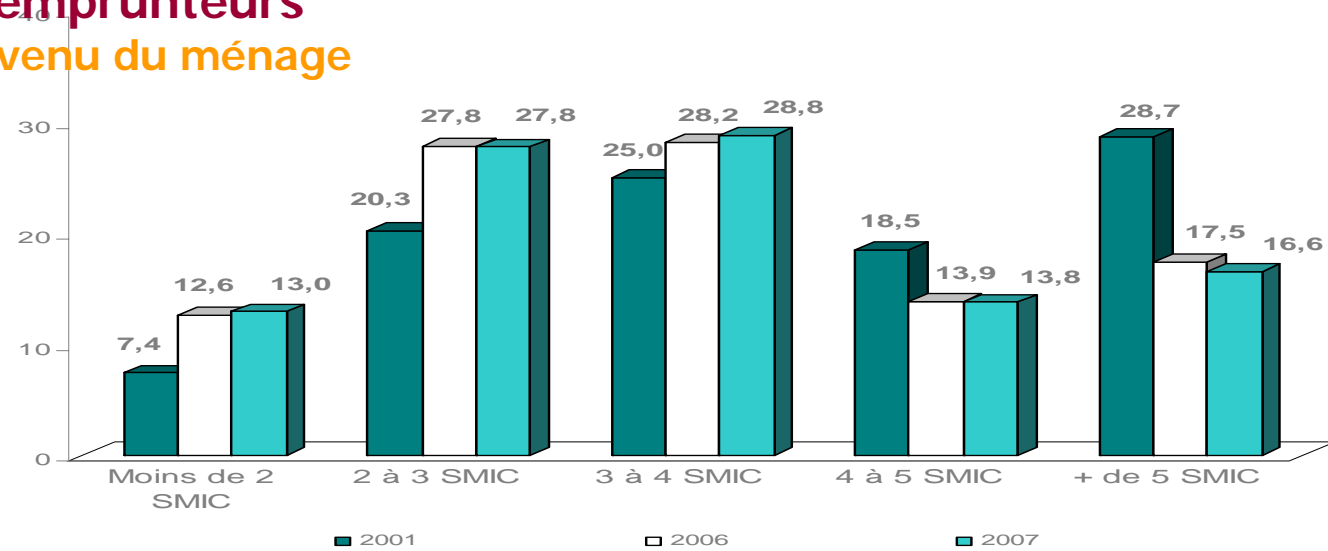


### Marché de l'ancien

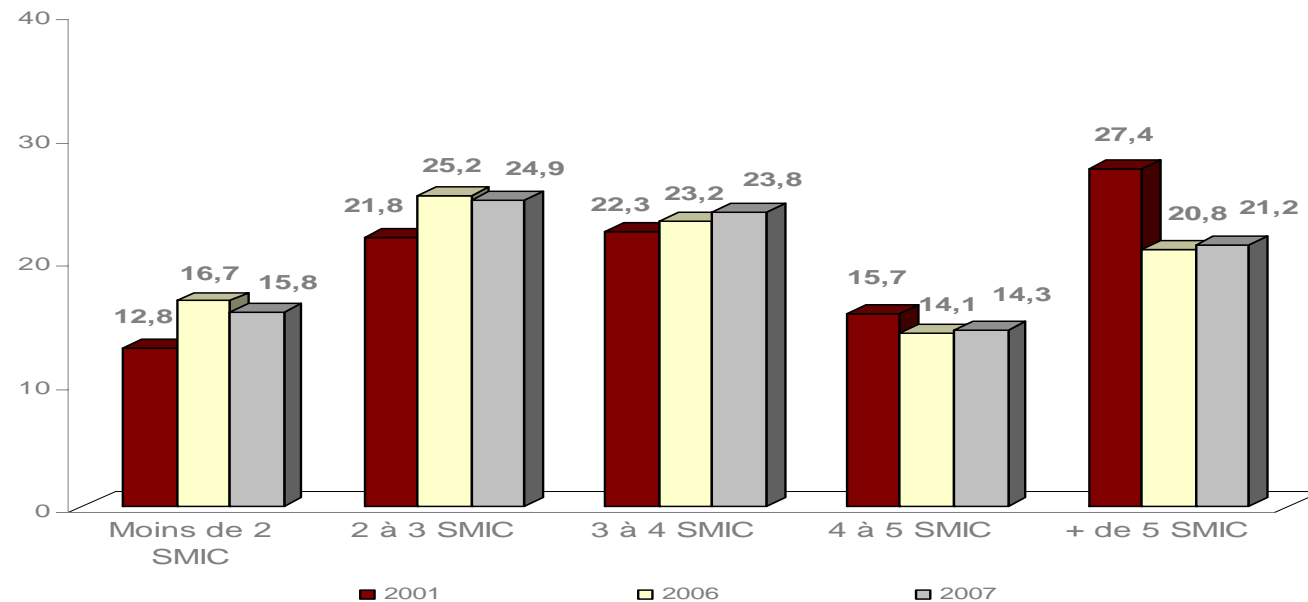


## La répartition des emprunteurs selon le niveau de revenu du ménage

### Marché du neuf



### Marché de l'ancien



---

## Tableau de bord trimestriel

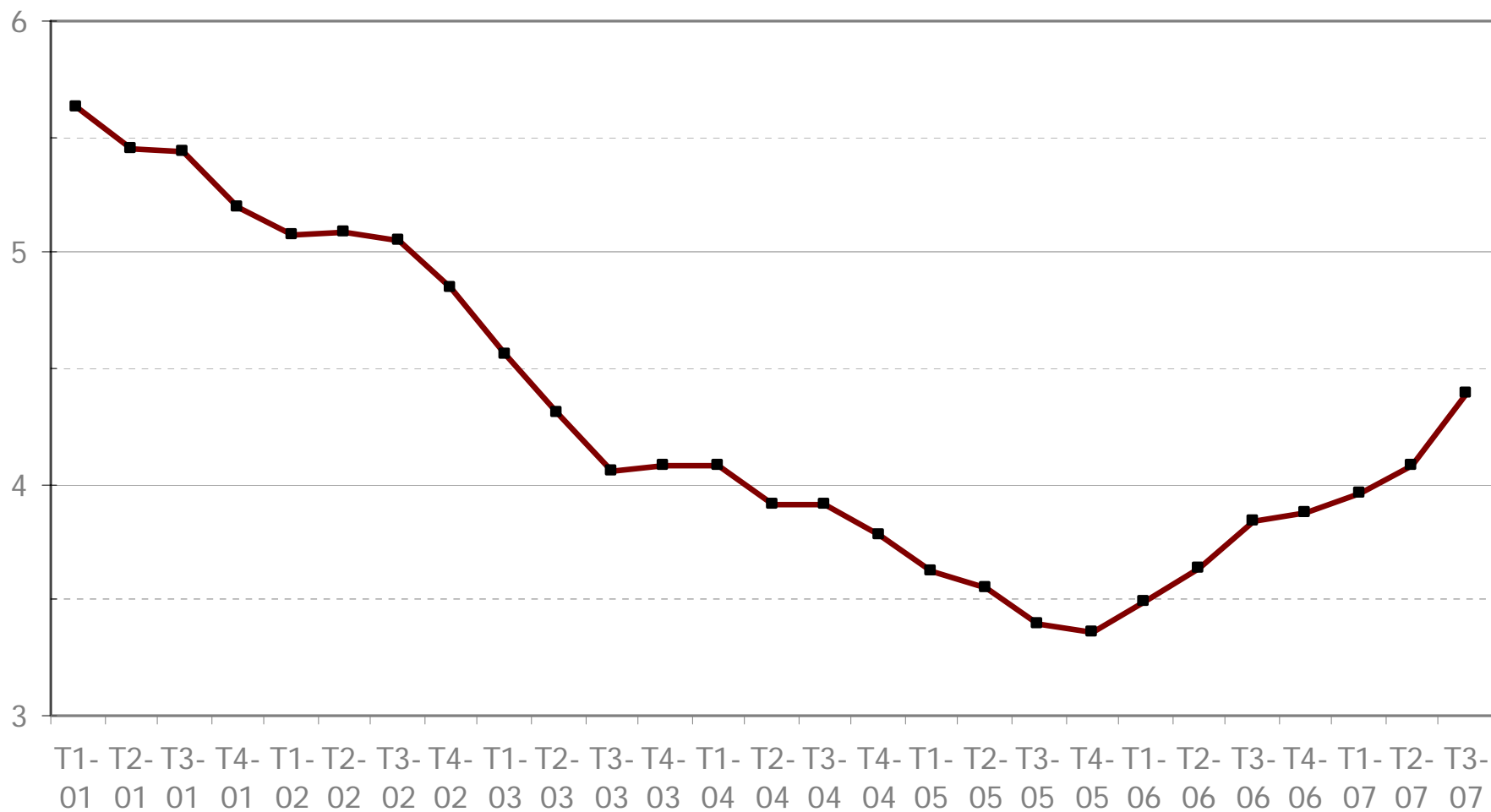
### **L'environnement des marchés les conditions de crédit**

---



## Les taux des crédits immobiliers aux particuliers sur les prêts du secteur bancaire

Ensemble des marchés



## Les taux des crédits immobiliers aux particuliers sur les prêts du secteur bancaire

### Ensemble des marchés

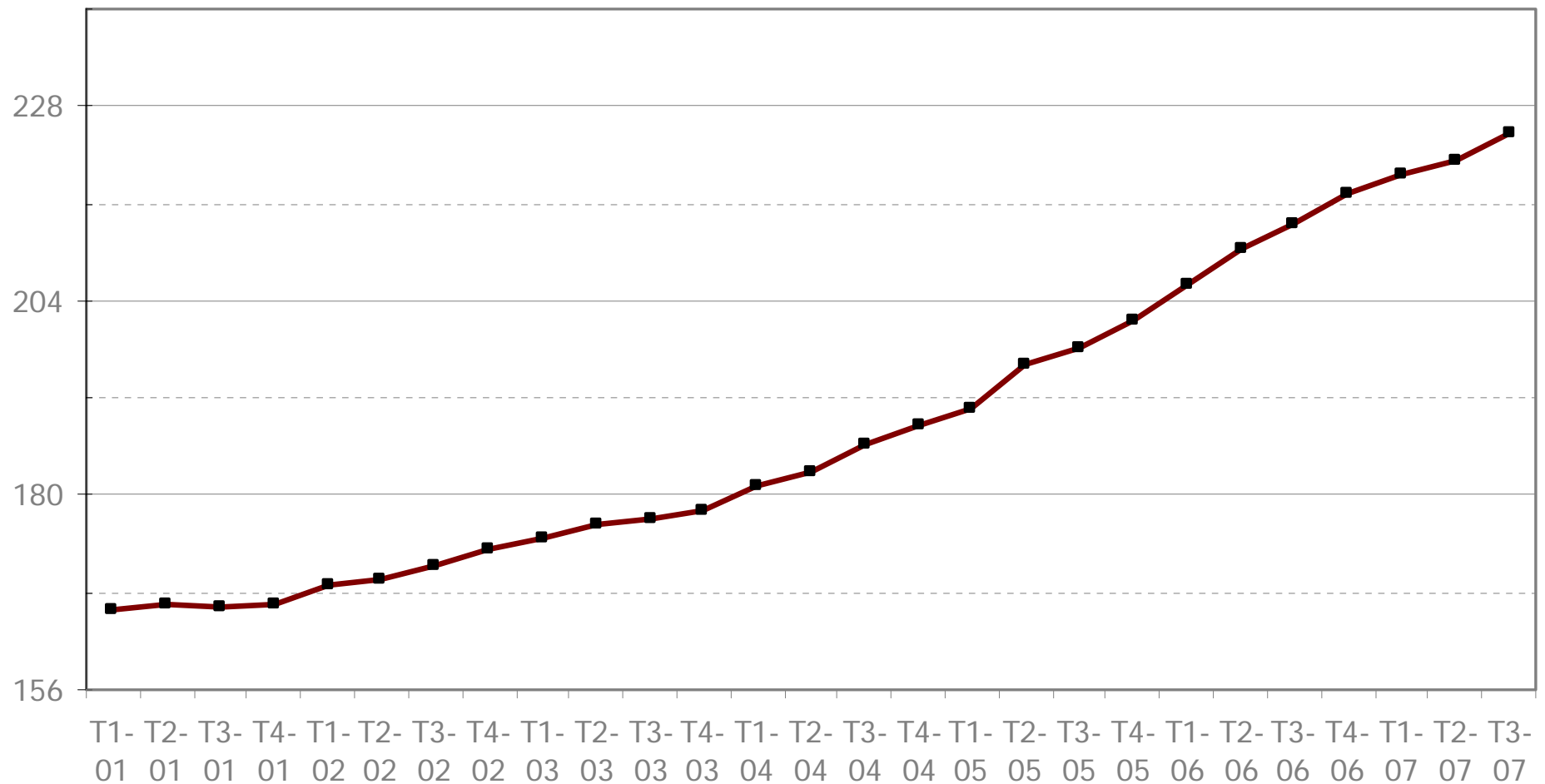
(taux nominaux, hors assurance en %)

Les taux (en %) Accession	Structure de la production	- de 3,25	3,25 à 3,50	3,50 à 3,75	3,75 à 4,00	4,00 à 4,25	4,25 à 4,50	4,50 à 5,00	5,00 et +
	2001	0,1	0,2	0,7	0,7	0,7	1,0	10,0	86,6
	2002	0,3	0,4	1,2	1,6	2,2	3,1	33,9	57,2
	2003	4,6	4,2	6,1	11,8	21,2	24,2	23,8	4,1
	2004	11,9	8,6	8,9	14,8	23,6	21,6	9,5	1,1
	2005	25,4	19,6	26,5	19,6	7,2	1,2	0,3	0,2
	2006	7,9	12,5	26,0	30,1	17,8	4,7	0,9	0,1
	T1-07	3,4	1,7	6,7	36,6	37,9	11,5	2,2	0,1
	T2-07	2,7	1,2	2,9	23,3	40,7	20,5	8,4	0,3
	T3-07	1,3	1,4	1,3	3,0	12,1	26,4	51,9	2,5
	M09-07	0,9	1,6	1,4	1,9	3,8	15,5	71,2	3,7

## La durée des crédits immobiliers aux particuliers

Ensemble des marchés

(prêts bancaires, en mois)



## La durée des crédits immobiliers aux particuliers

### Ensemble des marchés

(prêts bancaires, en années)

Les durées (en années) Accession	Structure de la production	- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +
		2001	11,6	26,7	45,3	15,6	0,7
2002	10,8	23,8	42,4	21,8	1,1	0,1	
2003	9,5	21,9	38,5	27,6	2,3	0,1	
2004	9,6	20,1	33,6	30,7	5,9	0,1	
2005	6,5	16,3	30,1	30,6	16,2	0,2	
2006	3,9	13,0	26,9	31,1	24,2	0,9	
T1-07	3,3	11,0	23,6	31,2	28,6	2,3	
T2-07	3,3	10,4	21,7	30,6	30,6	3,4	
T3-07	3,6	11,3	21,2	29,4	30,2	4,3	
M09-07	3,5	11,4	20,7	29,3	30,6	4,5	

## La durée des crédits immobiliers aux particuliers

### Ensemble des marchés

(prêts bancaires, en années)

#### Les durées

(en années)

selon l'âge de l'accédant	Structure de la production	- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +	Ensemble
<b>Année 2001</b>	- de 35 ans	<b>8,6</b>	<b>22,9</b>	<b>47,7</b>	<b>19,7</b>	<b>1,0</b>	<b>0,2</b>	100,0
	35 à 45 ans	<b>10,5</b>	<b>24,6</b>	<b>47,9</b>	<b>16,3</b>	<b>0,7</b>	<b>0,1</b>	100,0
	45 à 55 ans	<b>14,3</b>	<b>35,5</b>	<b>42,5</b>	<b>7,5</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	100,0
	55 à 65 ans	<b>30,1</b>	<b>47,2</b>	<b>21,4</b>	<b>1,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	100,0
	65 ans et +	<b>59,3</b>	<b>30,1</b>	<b>9,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	100,0

#### Les durées

(en années)

selon l'âge de l'accédant	Structure de la production	- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +	Ensemble
<b>Année 2007</b>	- de 35 ans	<b>1,7</b>	<b>6,2</b>	<b>18,3</b>	<b>31,7</b>	<b>37,4</b>	<b>4,7</b>	100,0
	35 à 45 ans	<b>2,9</b>	<b>9,3</b>	<b>22,3</b>	<b>32,5</b>	<b>30,3</b>	<b>2,8</b>	100,0
	45 à 55 ans	<b>5,3</b>	<b>19,5</b>	<b>32,6</b>	<b>29,9</b>	<b>12,1</b>	<b>0,7</b>	100,0
	55 à 65 ans	<b>15,3</b>	<b>40,4</b>	<b>32,2</b>	<b>9,9</b>	<b>2,1</b>	<b>0,1</b>	100,0
	65 ans et +	<b>36,6</b>	<b>38,7</b>	<b>18,4</b>	<b>4,4</b>	<b>1,9</b>	<b>0,0</b>	100,0

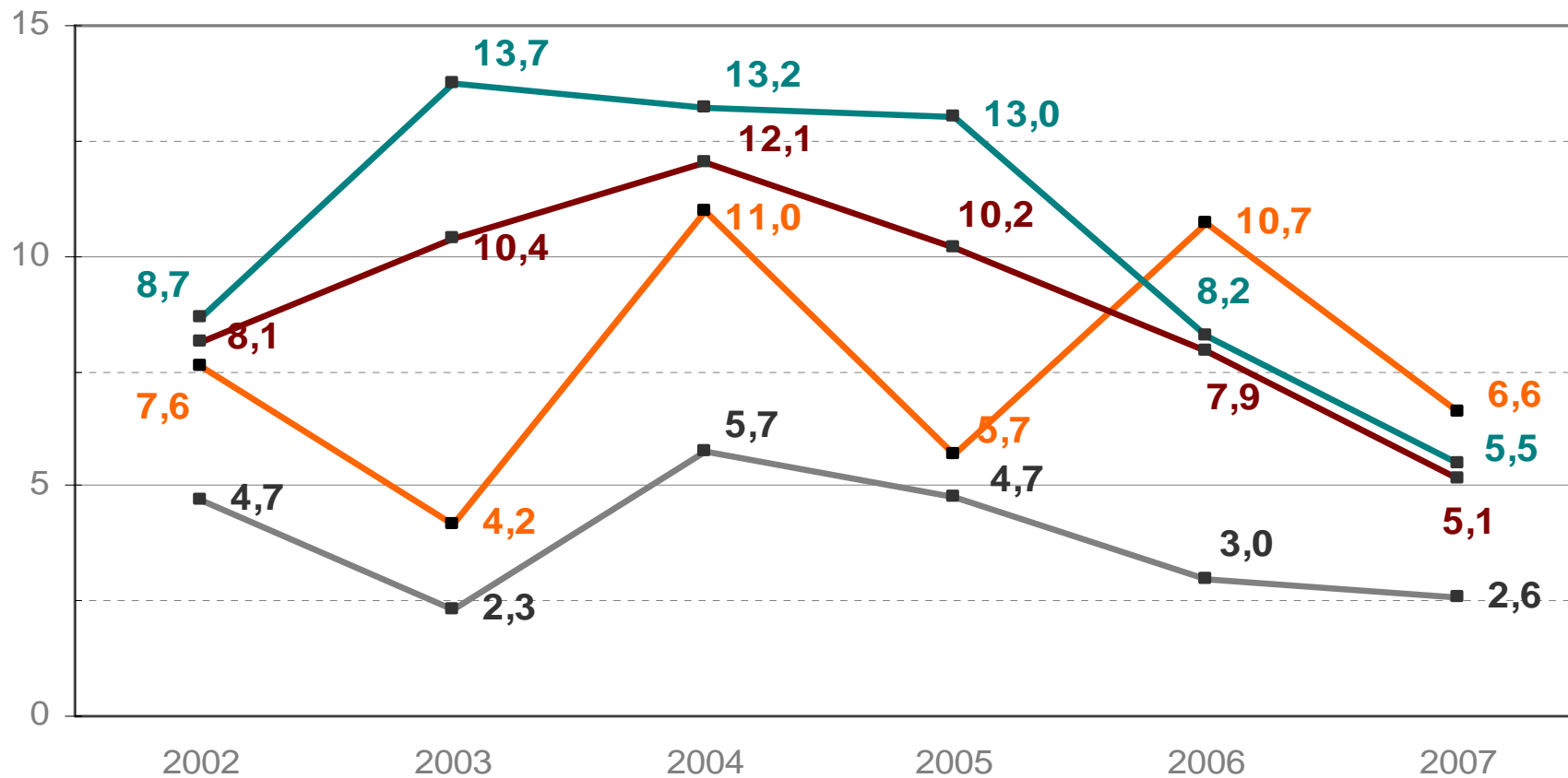
---

**Le tableau de bord trimestriel  
des marchés**

**Les conditions  
d'expression de la demande**

---

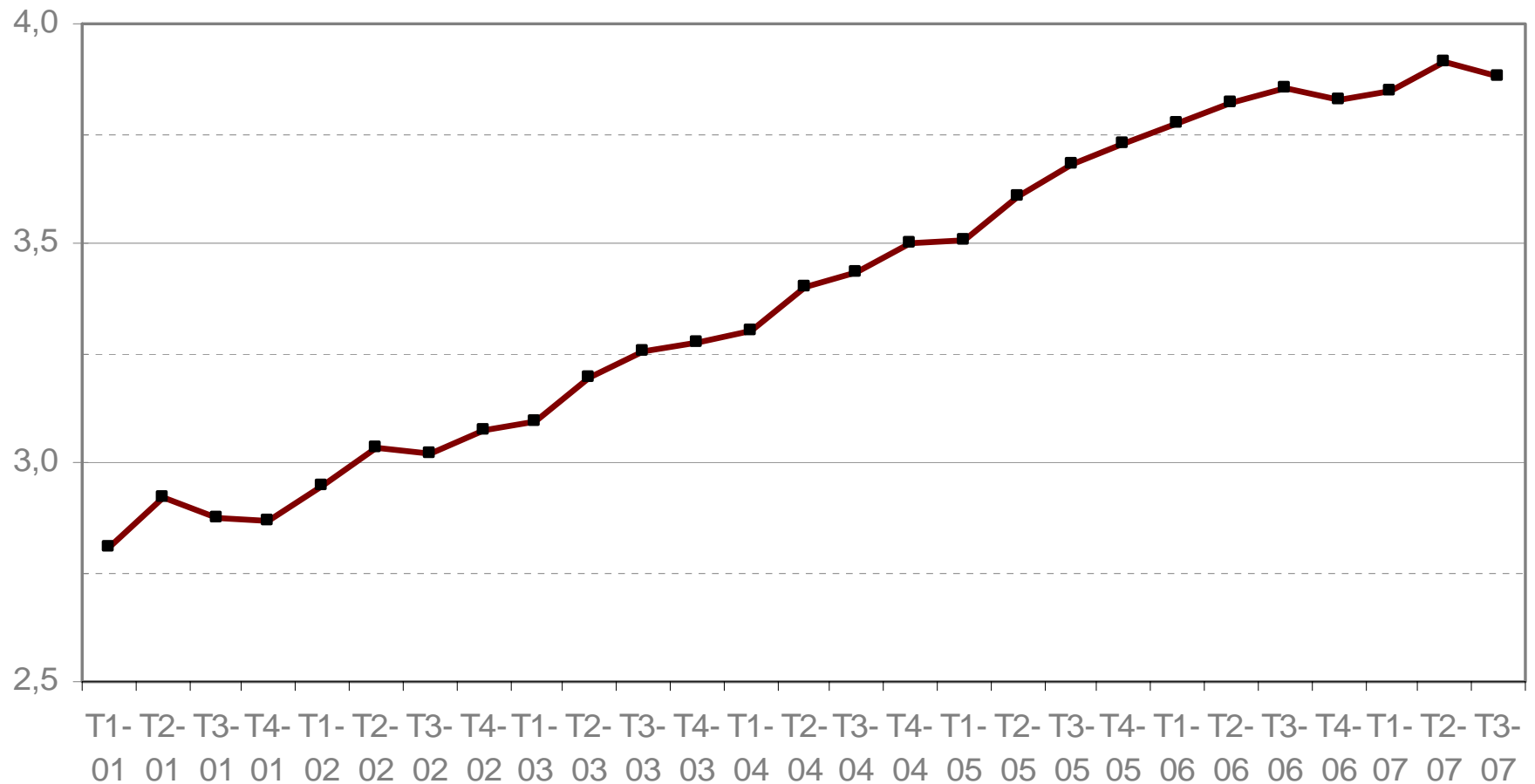
## Les taux de croissance annuels moyens Ensemble des marchés (3ème trimestre 2007) (en %)



■ Apport personnel moyen   
 ■ Montant moyen emprunté   
 ■ Revenus moyens   
 ■ Coût moyen de l'opération

## Le coût relatif des opérations immobilières financées par emprunt

Ensemble des marchés  
(en années de revenus)

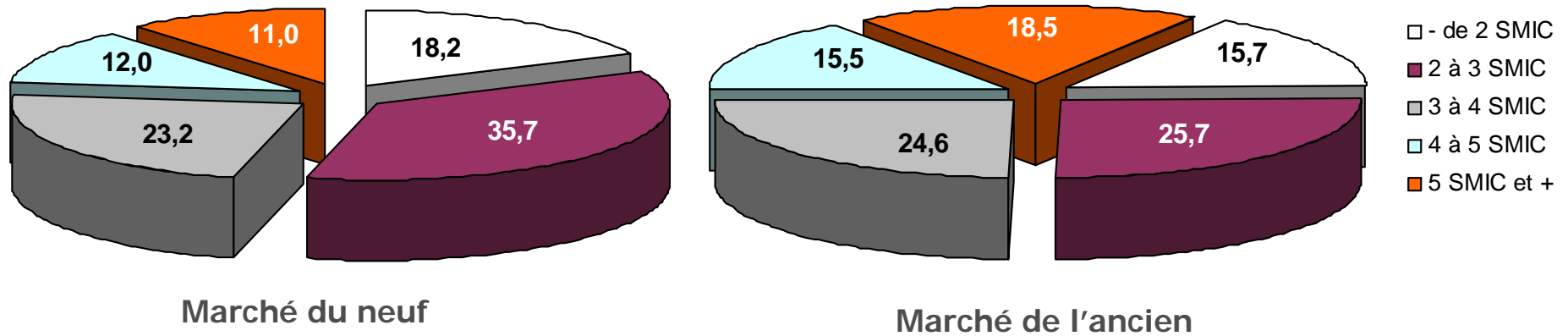




## Le crédit d'impôt en faveur de l'accèsion à la propriété

### La structure des marchés

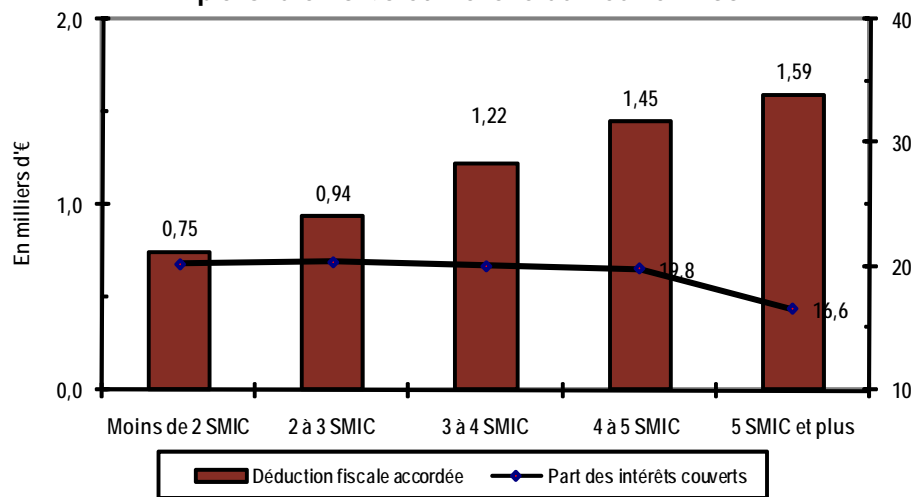
### La structure des flux de l'accèsion en 2007



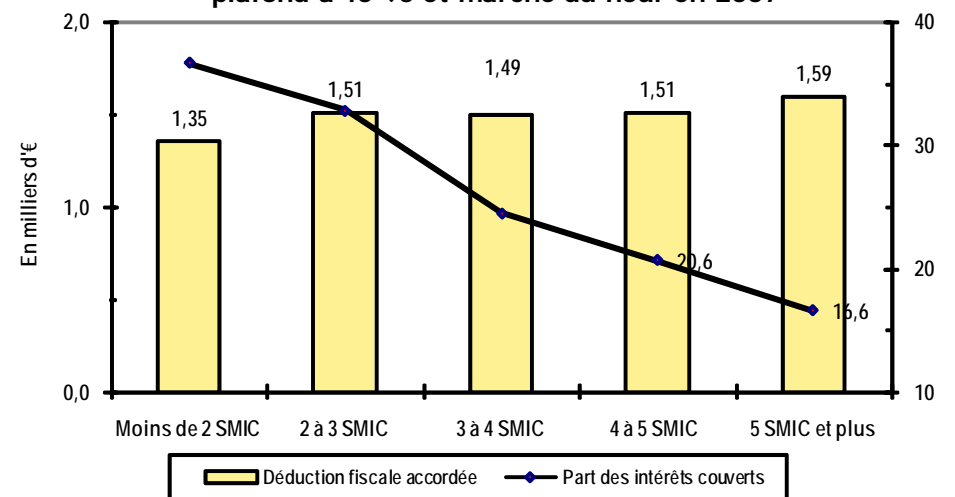
## Le crédit d'impôt en faveur de l'accèsion à la propriété

### Le marché du neuf

L'impact du crédit d'impôt:  
plafond à 20 % et marché du neuf en 2007



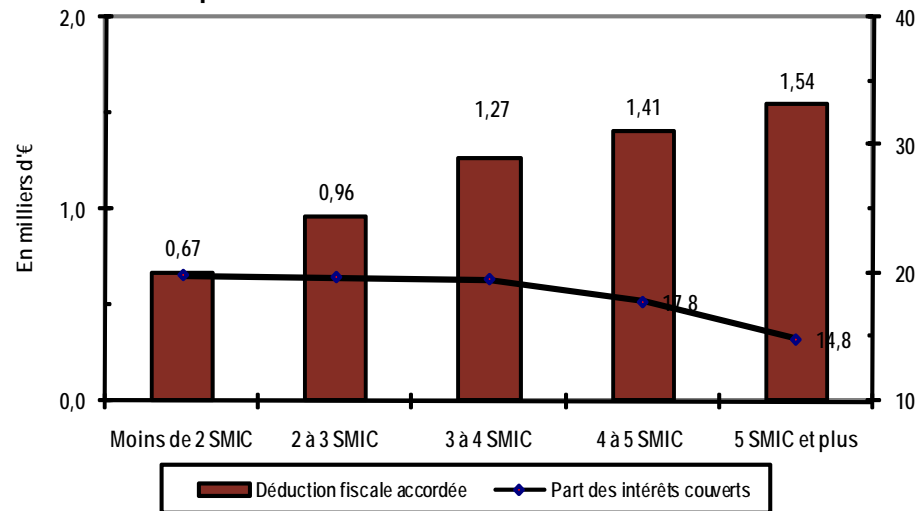
L'impact du crédit d'impôt :  
plafond à 40 % et marché du neuf en 2007



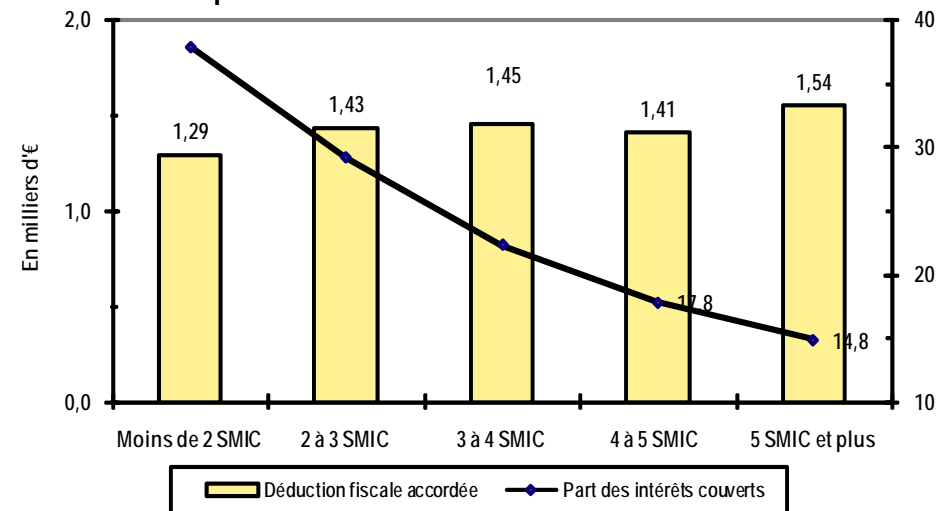
## Le crédit d'impôt en faveur de l'accession à la propriété

### Le marché de l'ancien

L'impact du crédit d'impôt:  
plafond à 20 % et marché de l'ancien en 2007



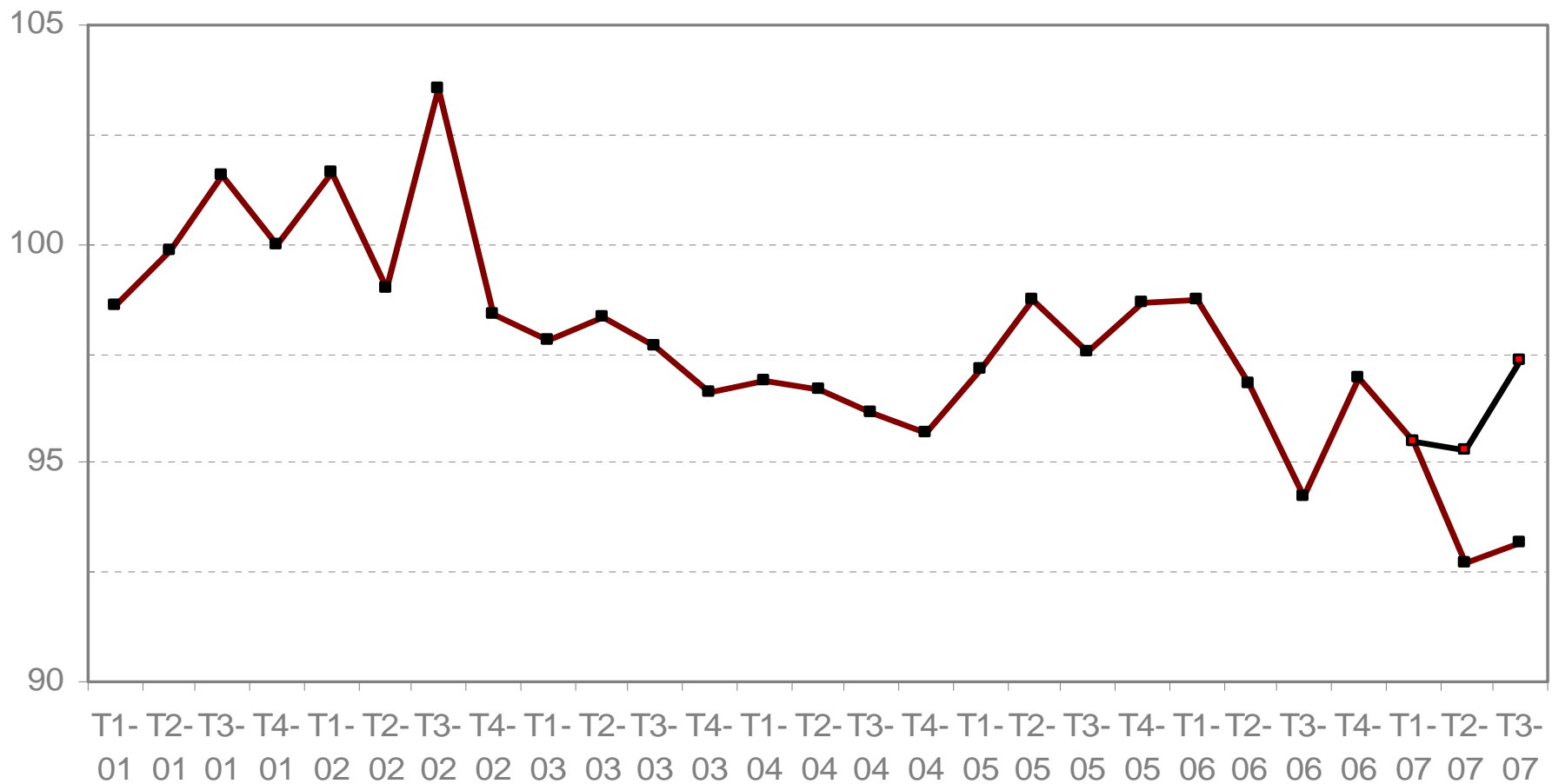
L'impact du crédit d'impôt :  
plafond à 40 % et marché de l'ancien en 2007



## L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

Ensemble des marchés

(base 100 en 2001)



---

**Le tableau de bord trimestriel  
des marchés**

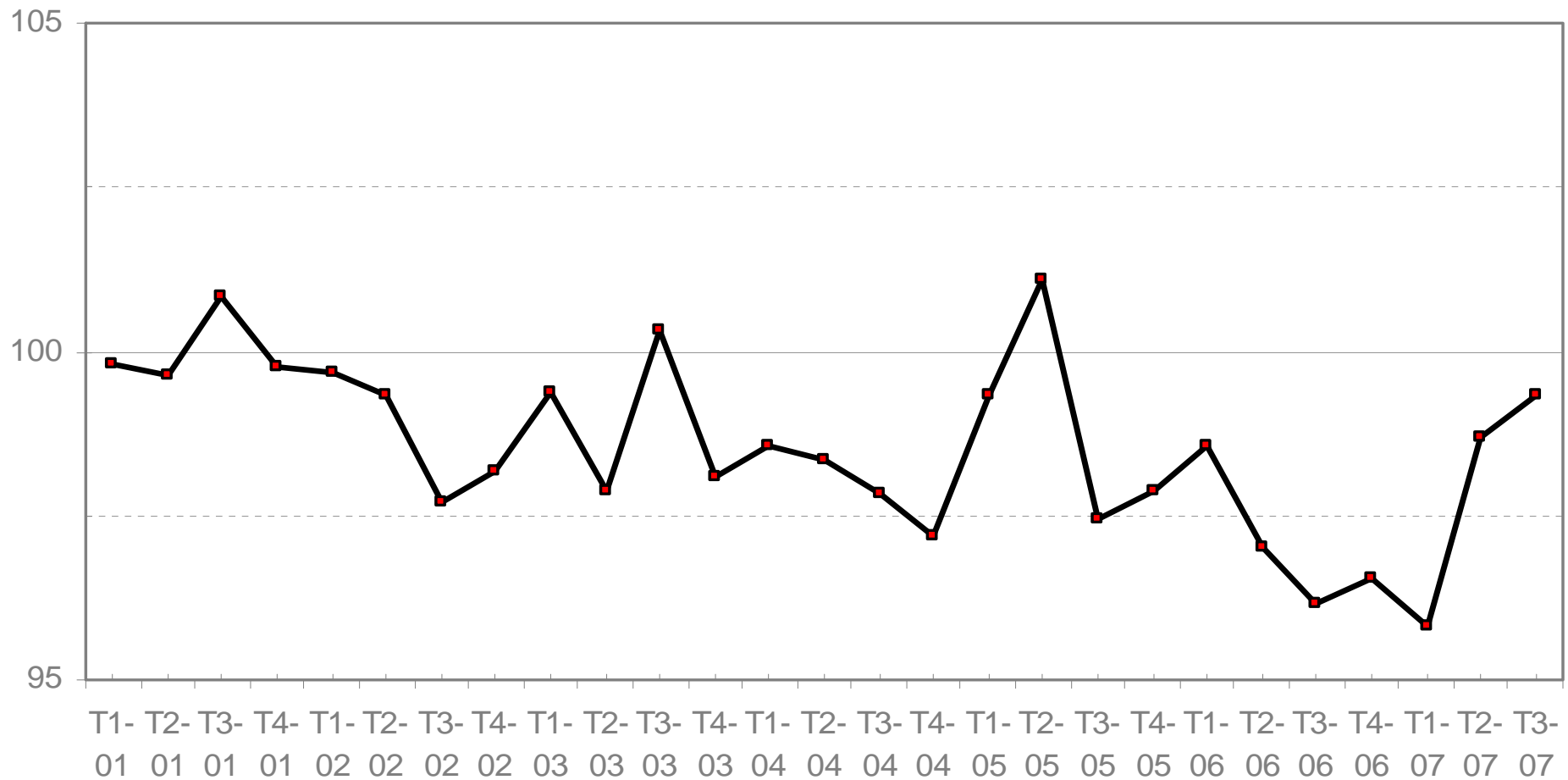
**La diversité des clientèles**

---

## Les ménages modestes : moins de 3 SMIC

L'indicateur de solvabilité de la demande

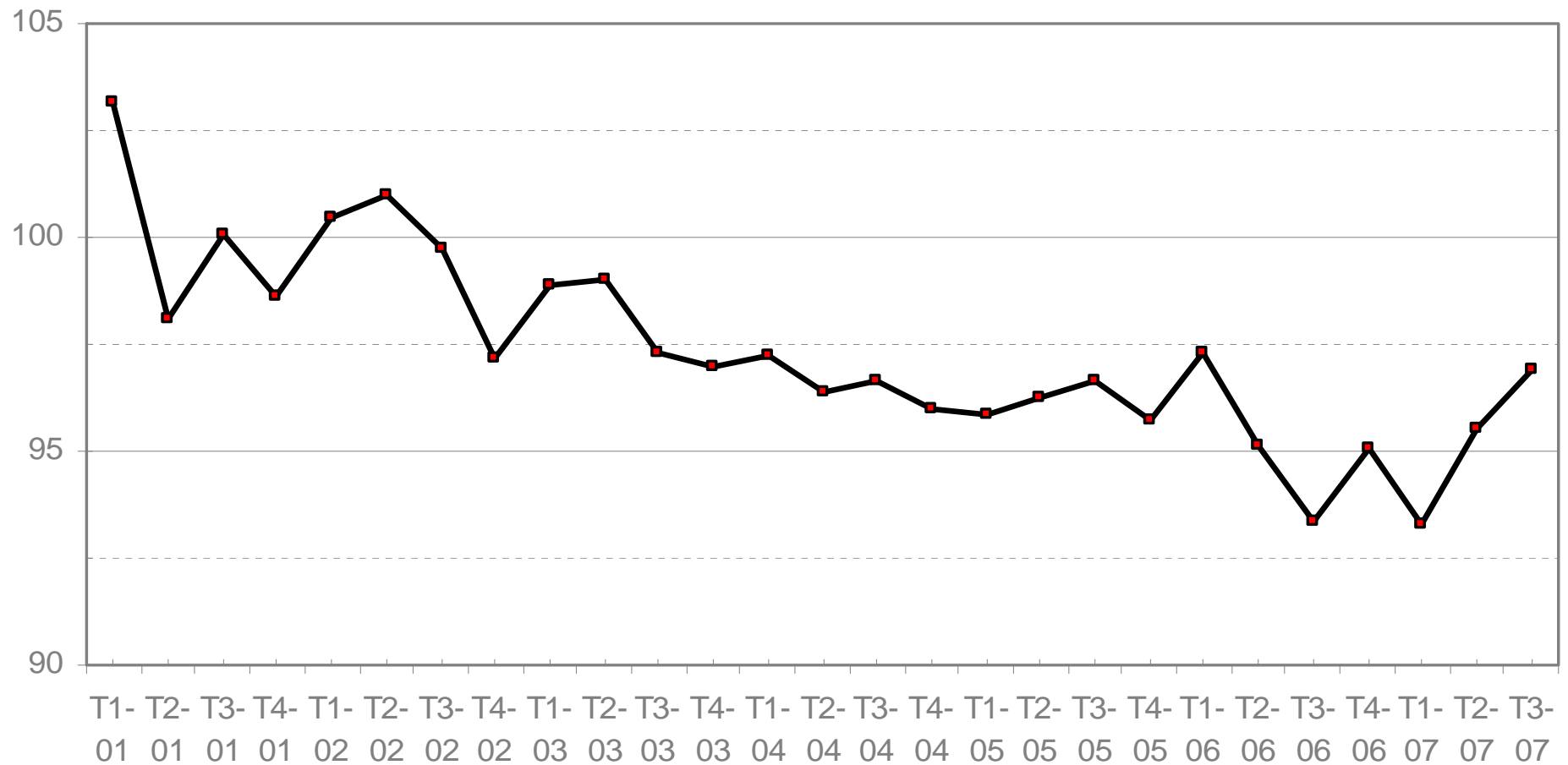
Base 100 en 2001



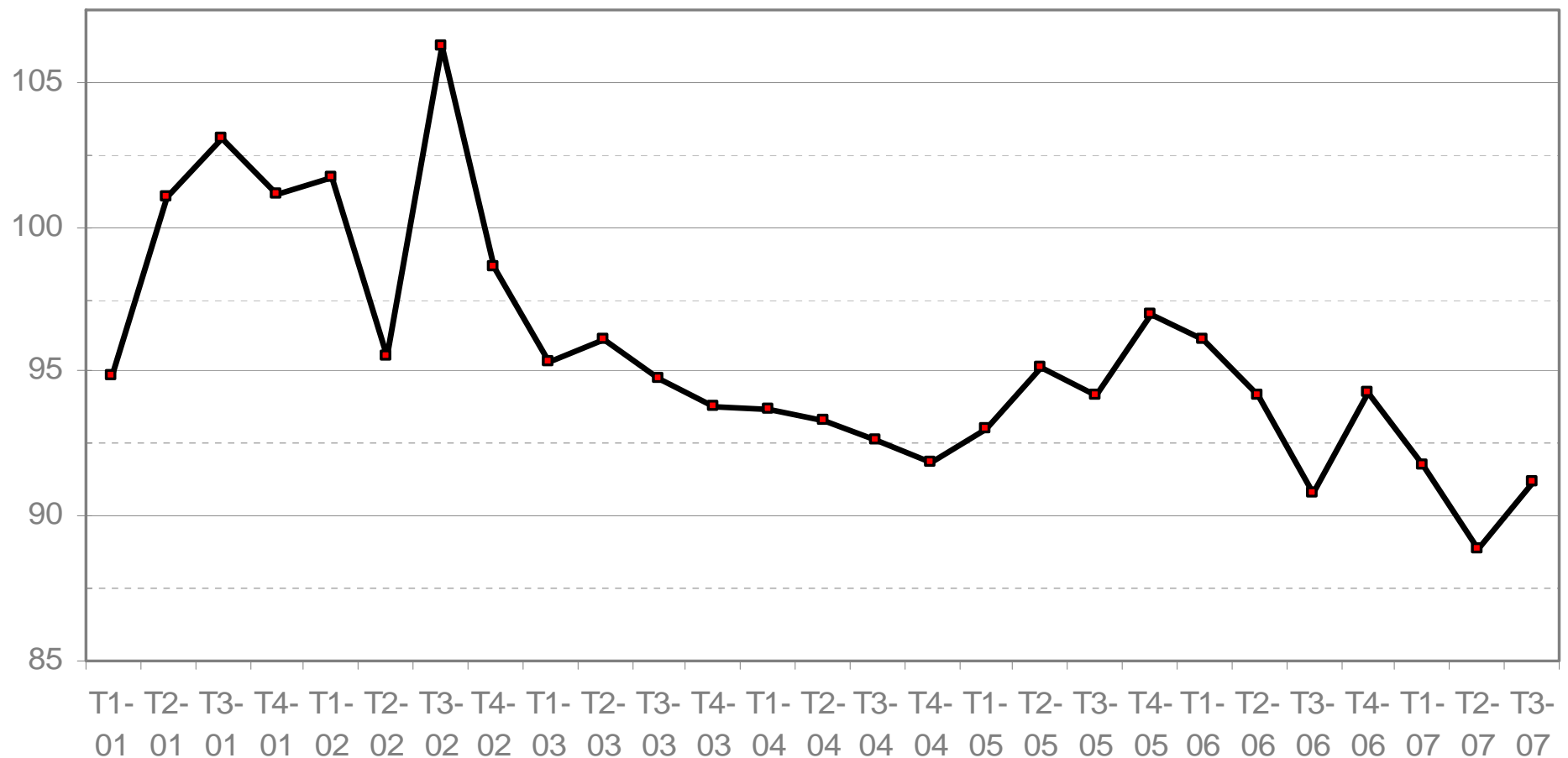
## Les ménages aux revenus moyens : 3 à 5 SMIC

L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001



## Les ménages aisés : 5 SMIC et + L'indicateur de solvabilité de la demande Base 100 en 2001





---

## Le tableau de bord trimestriel des marchés

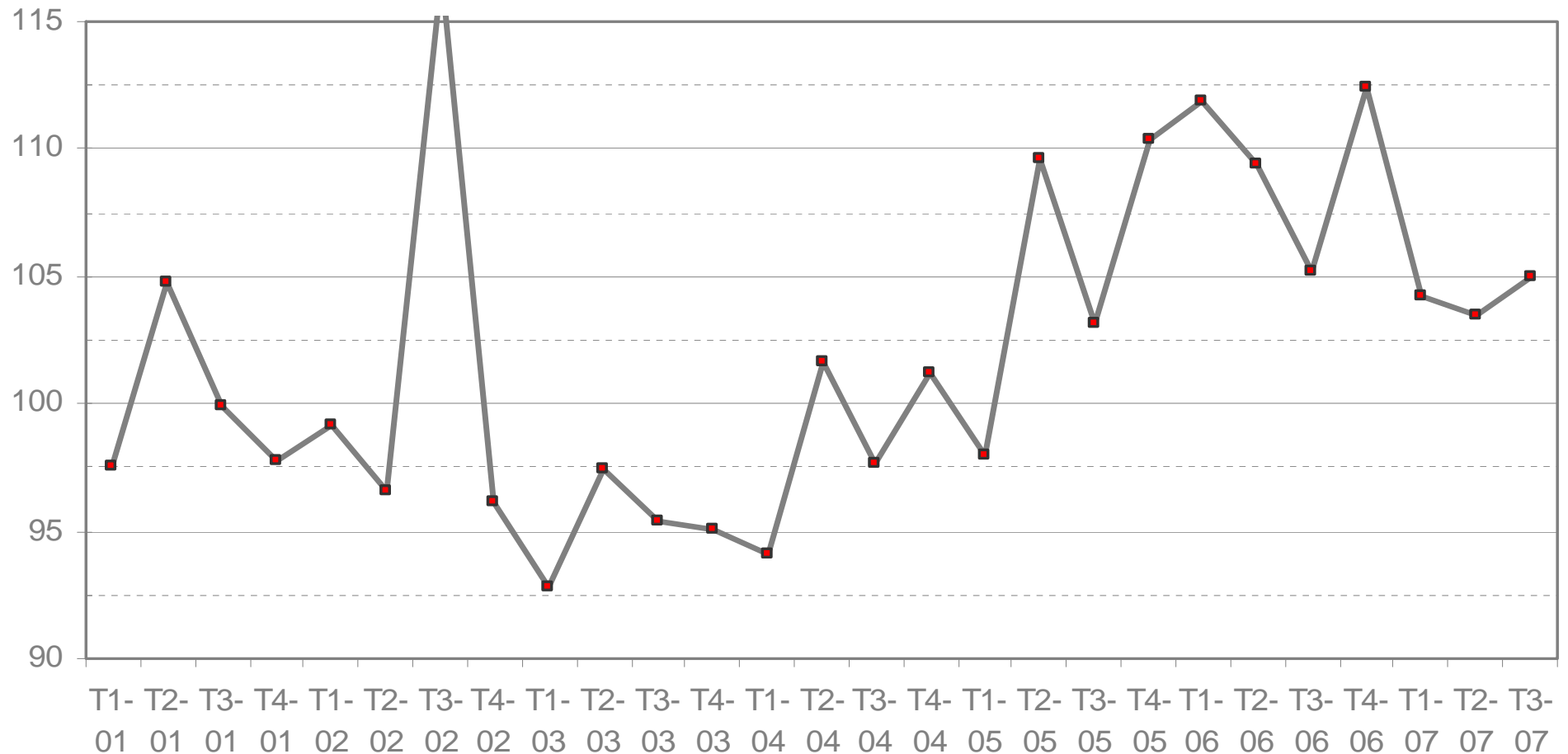
### Les spécificités des marchés

---

## Le marché des travaux : un marché singulier

### L'indicateur de solvabilité de la demande

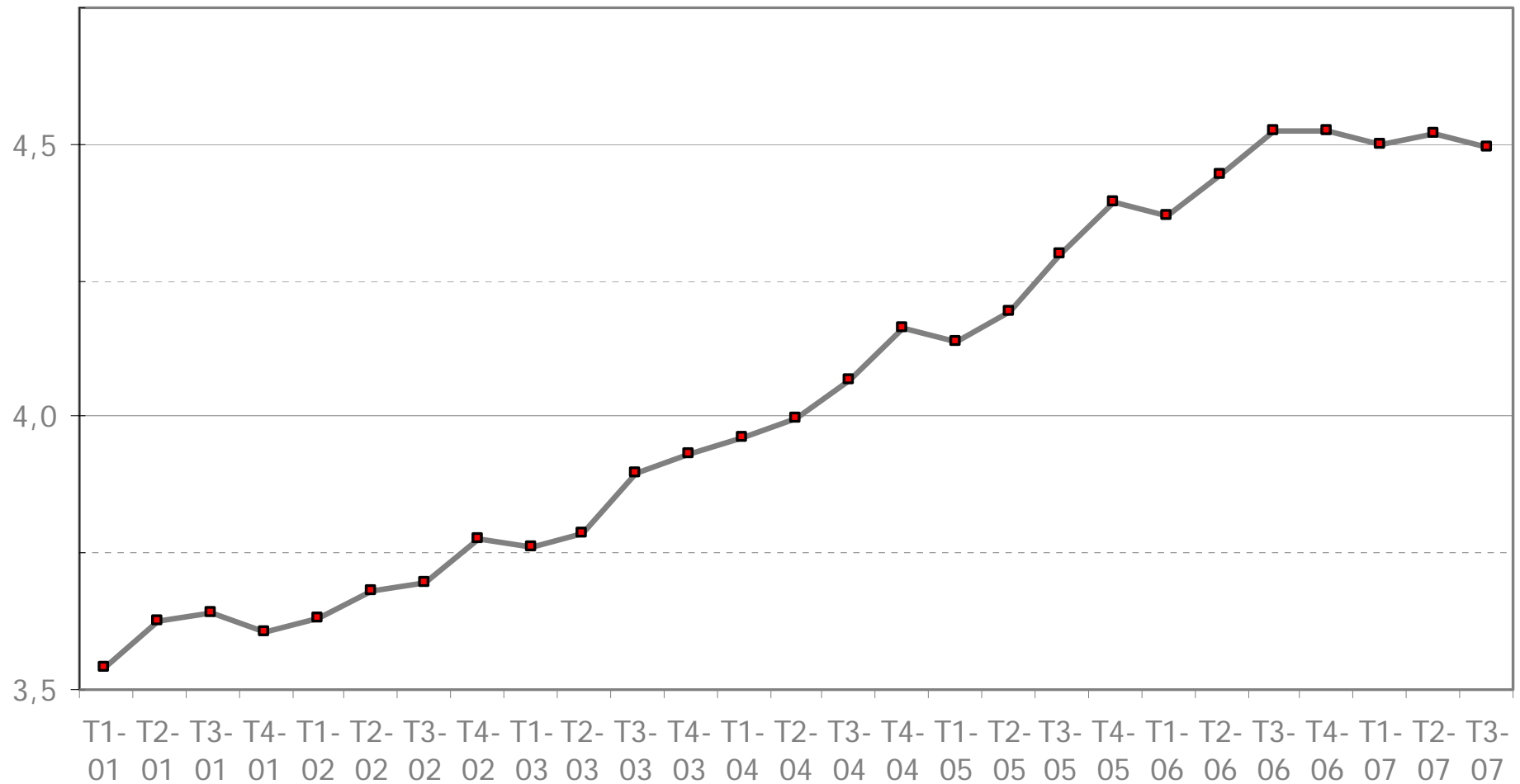
Base 100 en 2001



## Le marché du neuf : un marché qui résiste

### Le coût relatif des opérations

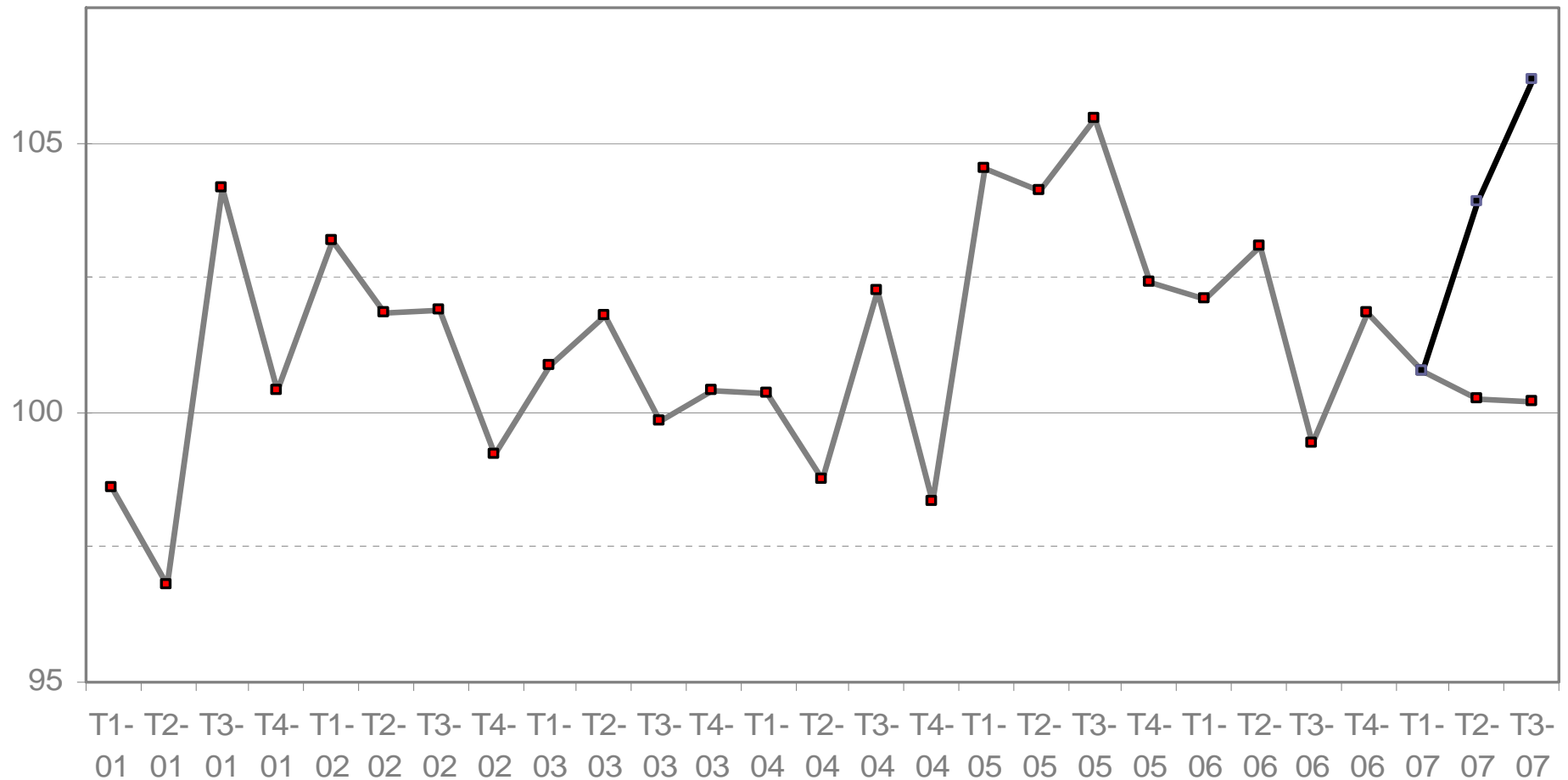
En années de revenus



## Le marché du neuf

### L'indicateur de solvabilité de la demande

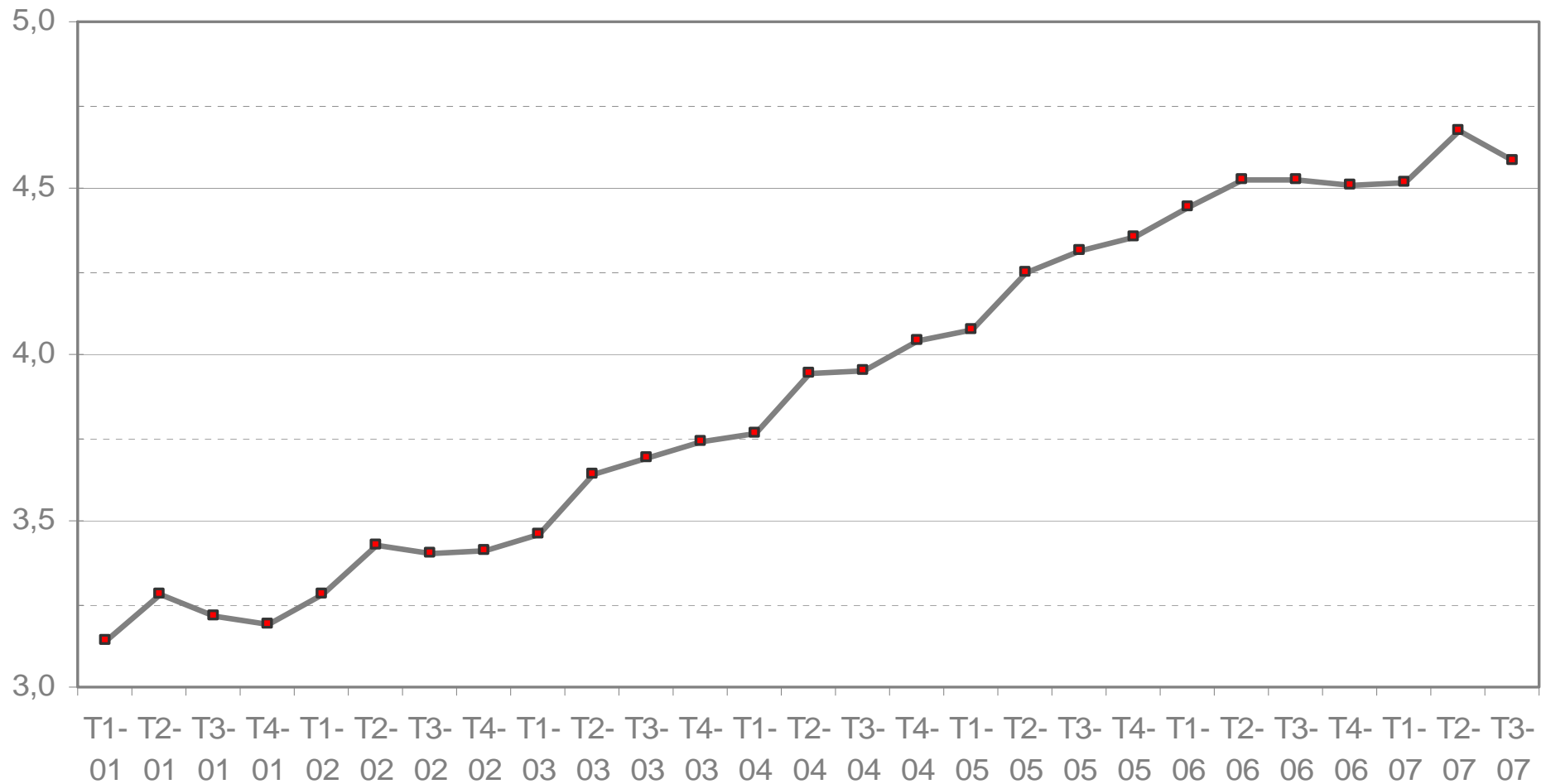
Base 100 en 2001



## Le marché de l'ancien : un marché qui se détériore

### Le coût relatif des opérations

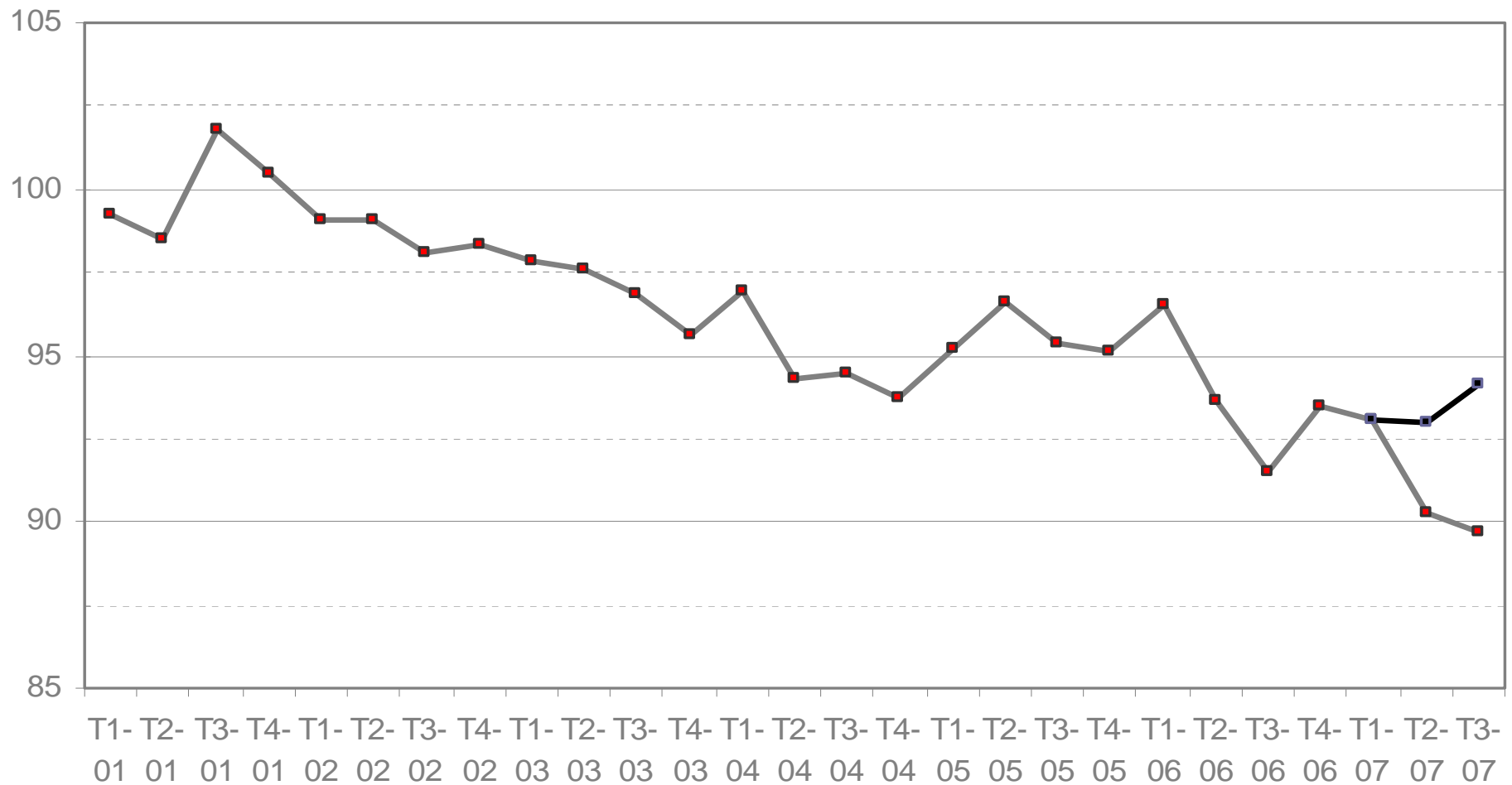
En années de revenus



## Le marché de l'ancien

### L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en moyenne 2001



Institut CSA

Crédit  
Logement

L'Observatoire  
du Financement  
des Marchés  
Résidentiels

**FIN**

Crédit Logement

Institut CSA

Crédit  
Logement

Institut CSA