

Institut CSA

Crédit
Logement
L'Observatoire
du Financement
des Marchés
Résidentiels

Crédit Logement

Institut CSA

**Le 4ème trimestre 2008
et les perspectives 2009**

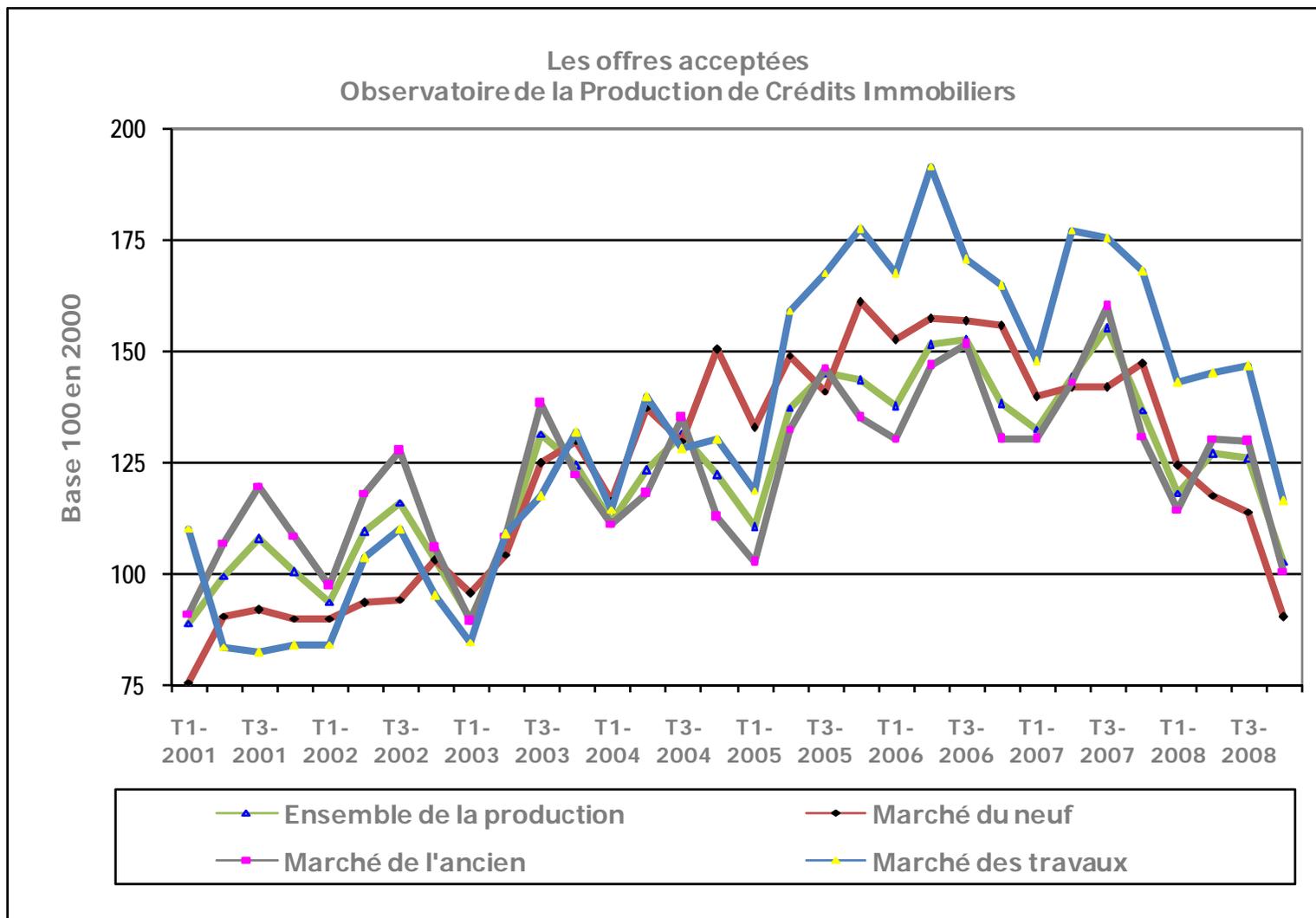
Institut CSA

Le marché des crédits immobiliers

Tendances récentes

La production de crédits aux particuliers (OPCI) en 2008

ensemble : - 17.3 %, neuf : - 19.9 %, ancien : - 17.8 % et travaux : - 13.8 %



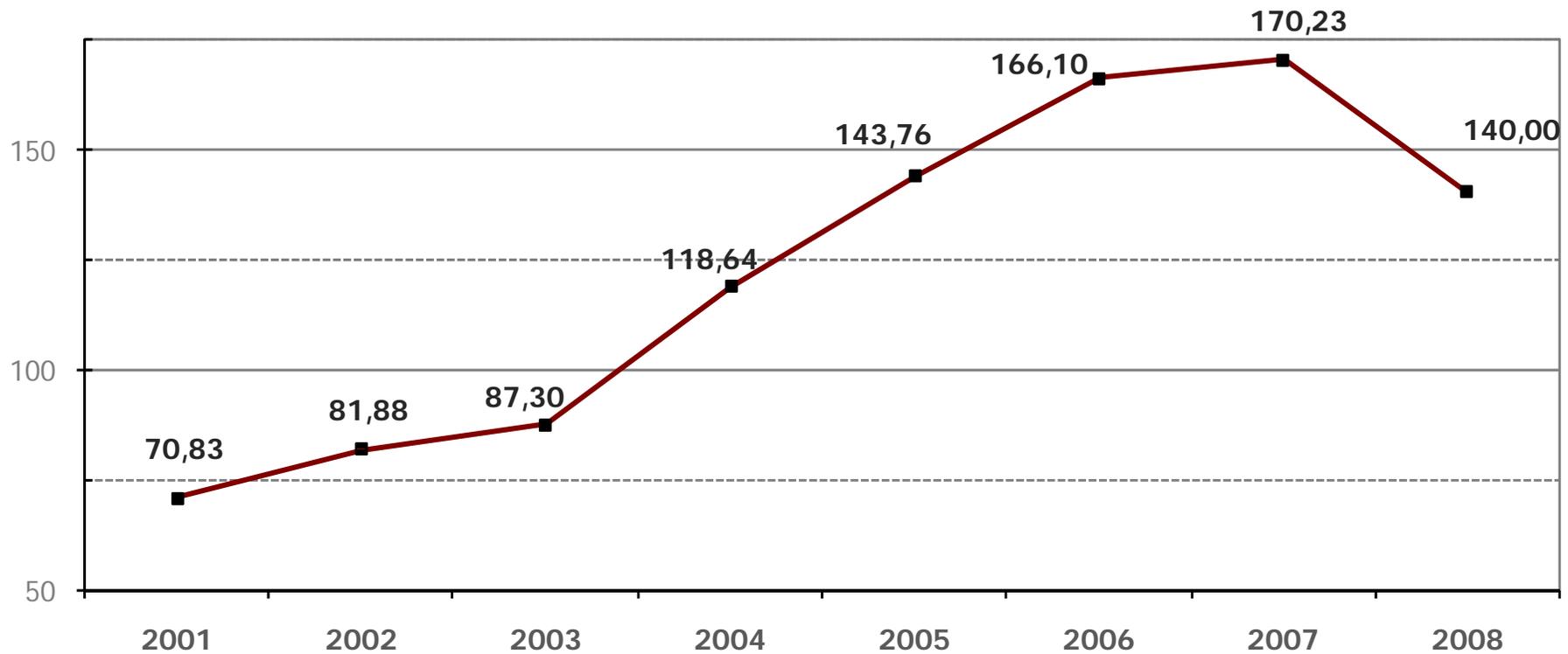
La production de crédits aux particuliers (OPCI)

Ensemble de la production

en milliards d'euros

Les offres acceptées

Source : Observatoire de la Production de Crédits Immobiliers / modèle FANIE



La production de crédits aux particuliers (OPCI / modèle FANIE)

Ensemble de la production

en milliards d'euros

Les crédits versés

Source : Observatoire de la Production de Crédits Immobiliers / modèle FANIE

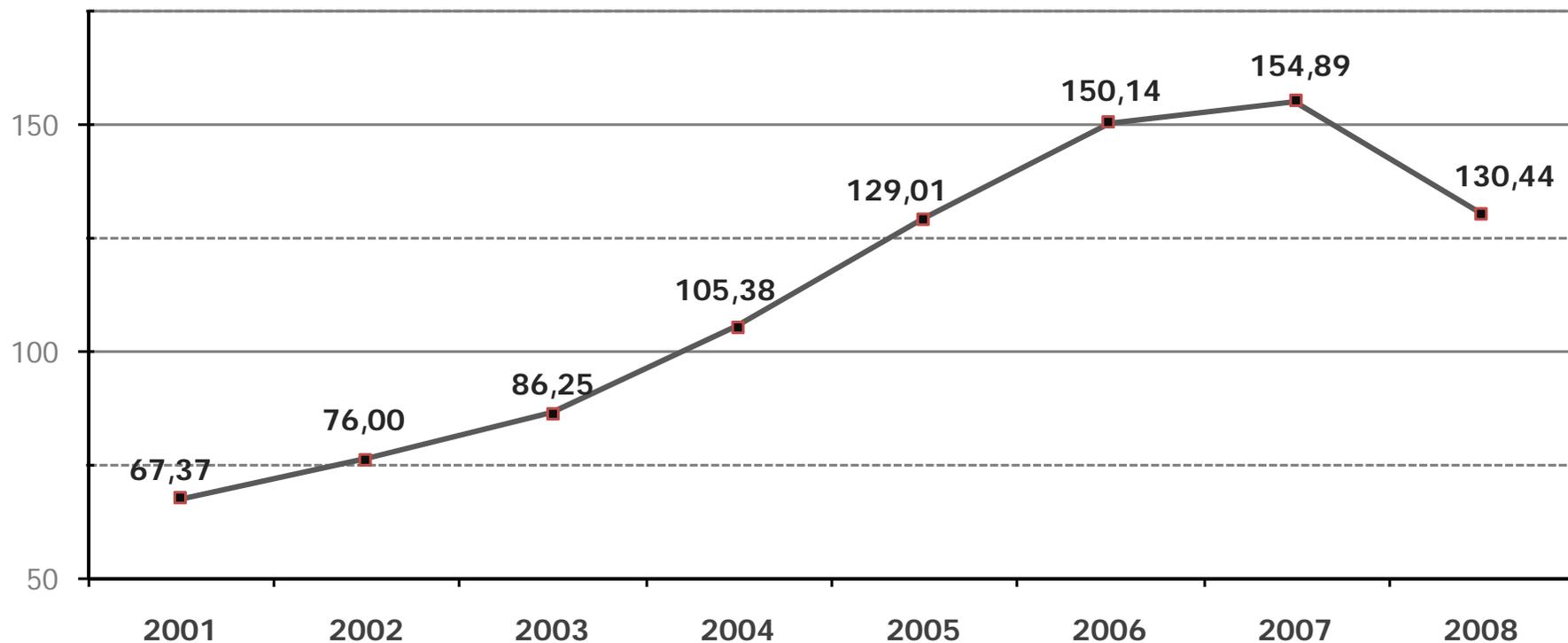


Tableau de bord trimestriel

Le marché en 2008
et ses tendances récentes

Les données caractéristiques du marché

4ème trim. 2008	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	58,8	176,2	133,2	24,4	3,6	218	5,11
Ile de France	27,4	69,5	255,7	181,7	28,9	4,5	232	5,00
Grandes villes	23,1	55,9	160,0	120,8	24,5	3,5	214	5,10
Villes moyennes	10,6	57,3	158,2	119,3	24,6	3,4	210	4,97
Petites villes	15,7	55,7	152,7	119,1	22,0	3,4	217	5,14
Espace rural	23,2	58,2	144,6	115,0	20,4	3,2	211	5,14

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). Ces opérations réparties à raison de 24.7 % sur le marché du neuf, 66.6 % sur le marché de l'ancien et 8.7 % sur le marché des travaux.

Les données caractéristiques du marché

4ème trim. 2008	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	58,8	176,2	133,2	24,4	3,6	218	5,11
Marché du neuf	24,4	57,8	202,8	153,0	24,6	4,3	238	5,10
<i>dont accession</i>	20,3	52,0	215,7	160,8	25,5	4,8	248	5,09
Marché de l'ancien	66,6	56,7	203,6	150,4	26,1	4,2	227	5,09
<i>dont accession</i>	61,1	54,0	209,6	153,5	26,8	4,4	230	5,09
Marché des travaux	8,7	69,5	77,8	67,9	12,7	1,4	175	5,17

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). Ces opérations réparties à raison de 24.7 % sur le marché du neuf, 66.6 % sur le marché de l'ancien et 8.7 % sur le marché des travaux.

Les données caractéristiques du marché

4ème trim. 2008	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	58,8	176,2	133,2	24,4	3,6	218	5,11
moins de 3 SMIC	22,5	28,2	124,3	90,9	26,8	4,6	227	5,16
3 à 5 SMIC	40,5	48,0	166,4	128,9	22,6	3,5	223	5,14
5 SMIC et +	37,0	114,4	251,7	189,1	24,8	2,6	202	5,01

Décembre 2008	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	57,3	171,7	128,8	25,0	3,6	213	4,99
moins de 3 SMIC	22,5	27,6	123,5	89,4	27,6	4,6	223	5,04
3 à 5 SMIC	40,5	47,7	158,9	123,5	22,3	3,4	218	5,03
5 SMIC et +	37,0	106,5	247,0	182,8	26,0	2,6	194	4,87

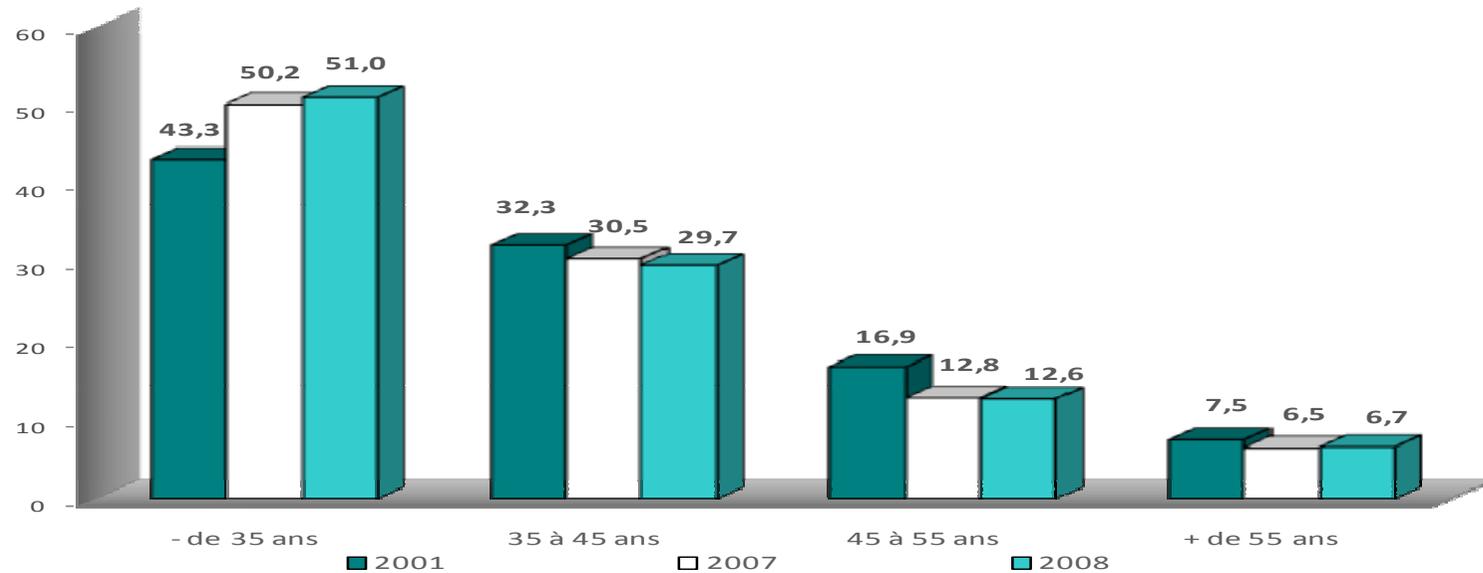
Champ : seules opérations réalisées dans le secteur des prêts bancaires, soit 82,8 % de l'ensemble de la production de crédits immobiliers aux particuliers (2001-2005). Ces opérations réparties à raison de 24.7 % sur le marché du neuf, 66.6 % sur le marché de l'ancien et 8.7 % sur le marché des travaux.

L'évolution des clientèles

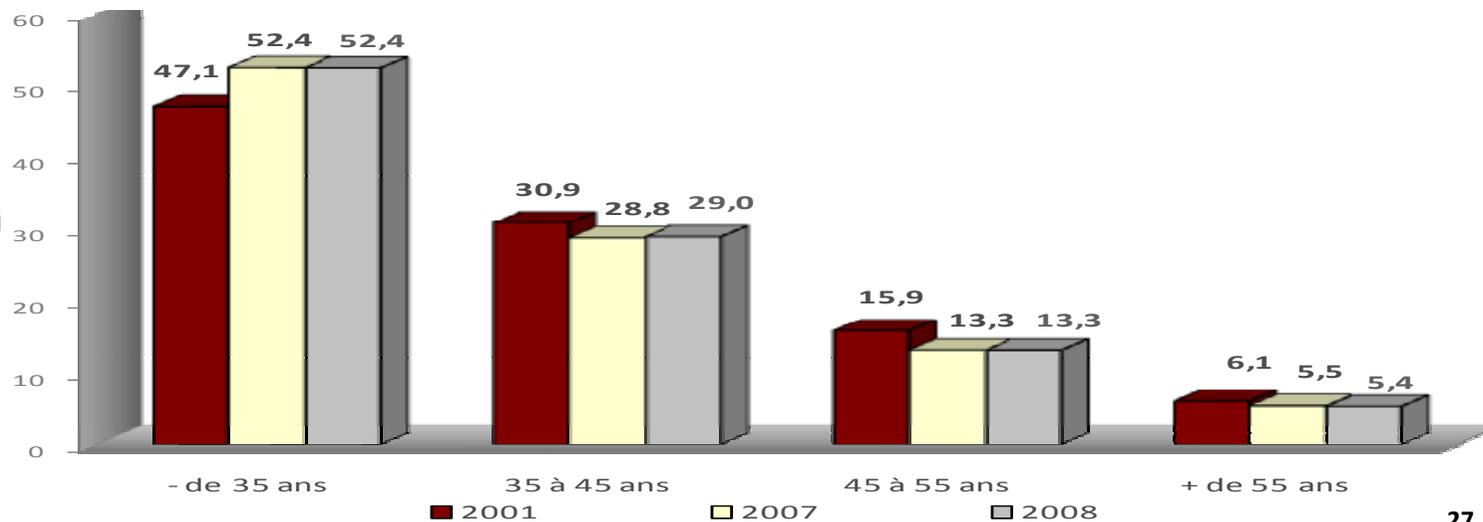
L'ensemble du marché

La répartition des emprunteurs selon l'âge de la personne de référence

Marché du neuf

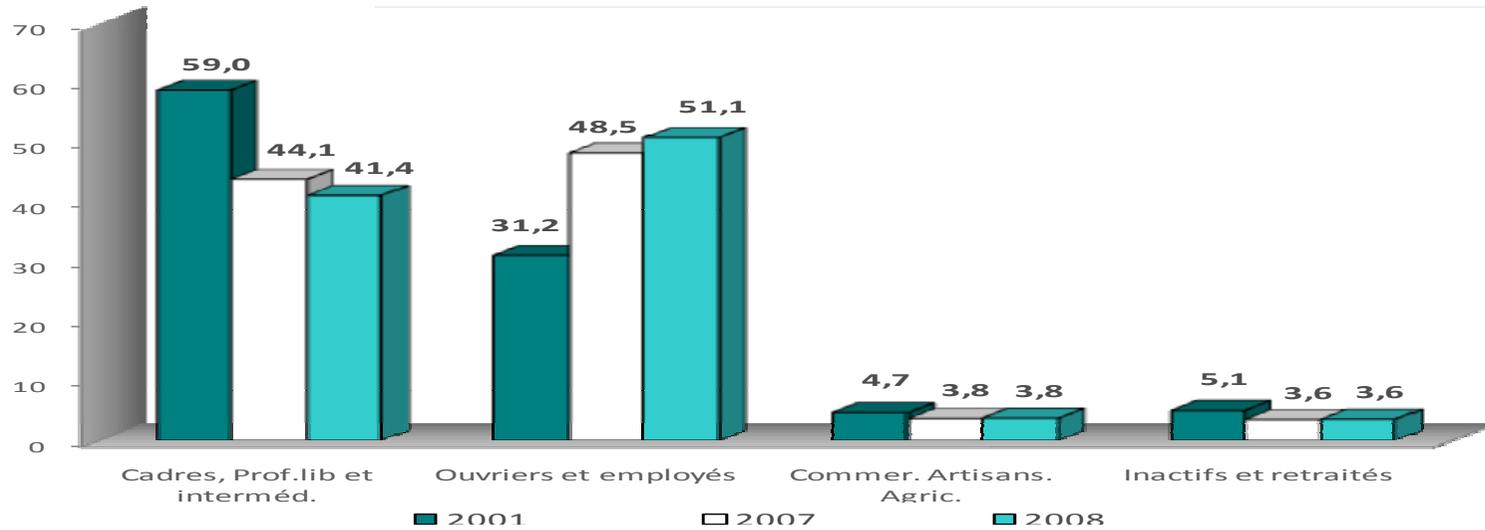


Marché de l'ancien

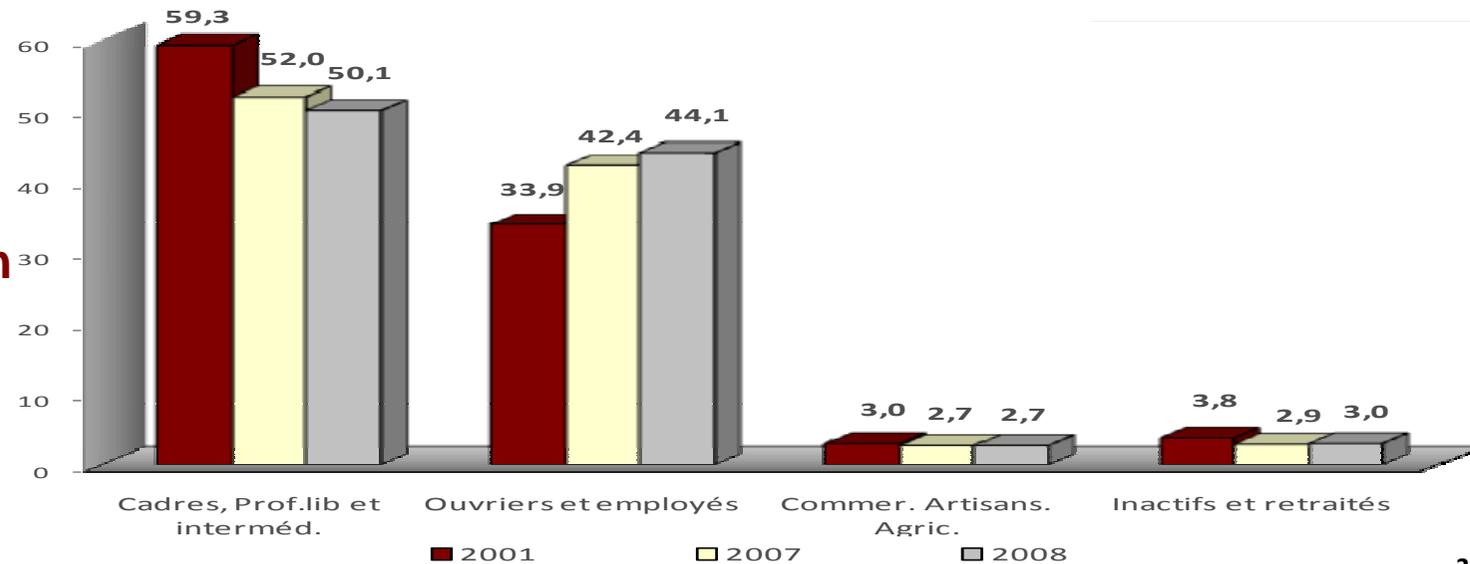


La répartition des emprunteurs selon la PCS de la personne de référence

Marché
du neuf

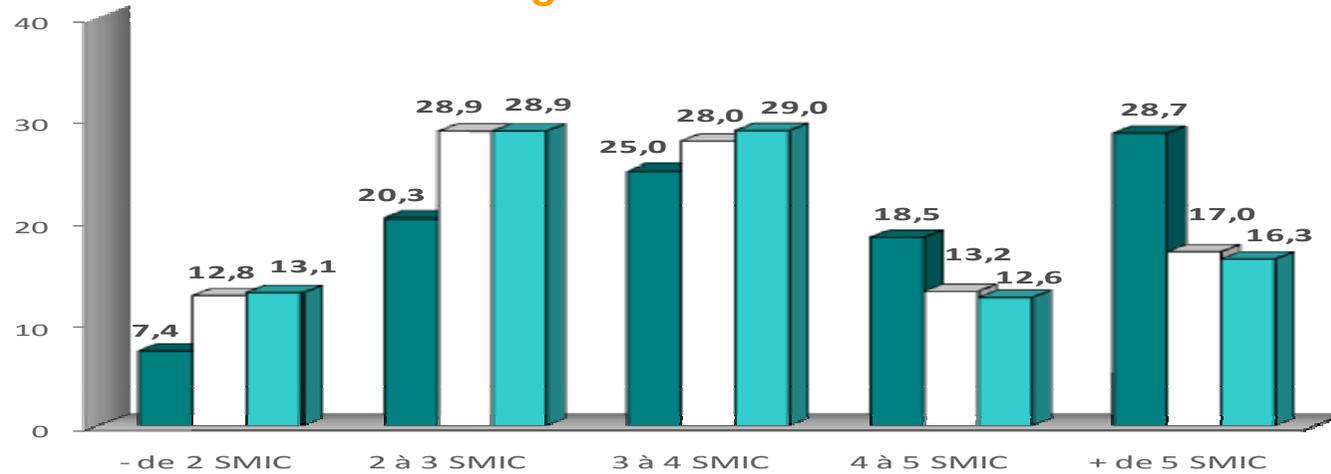


Marché
de l'ancien



La répartition des emprunteurs selon le niveau de revenu du ménage

Marché
du neuf



Marché
de l'ancien

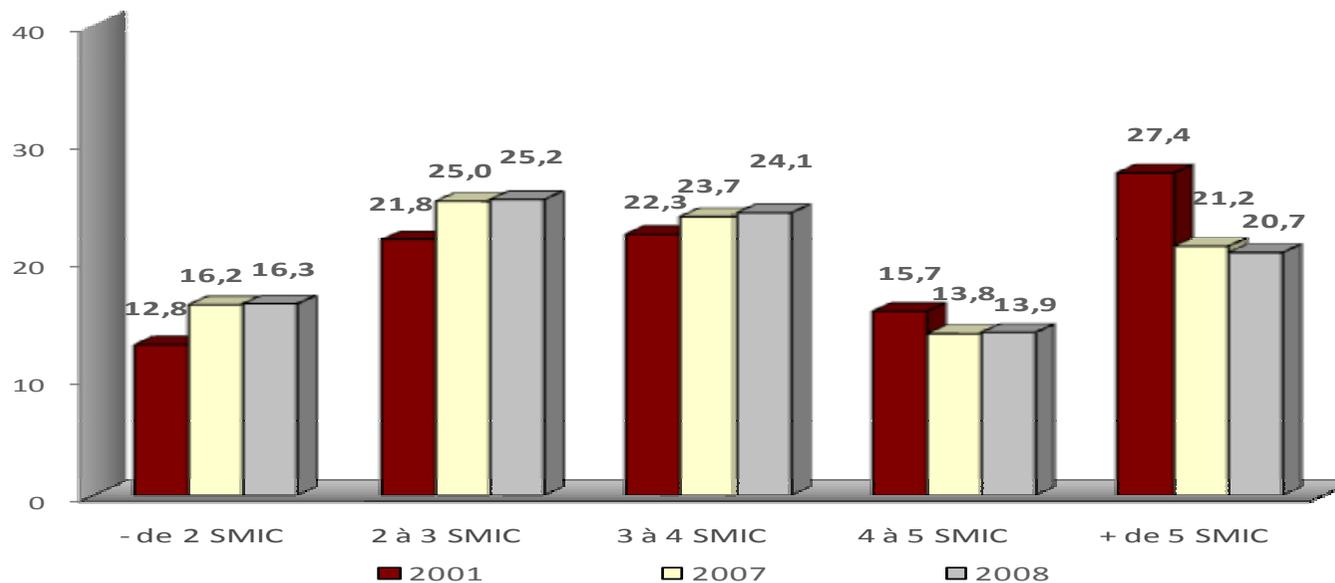


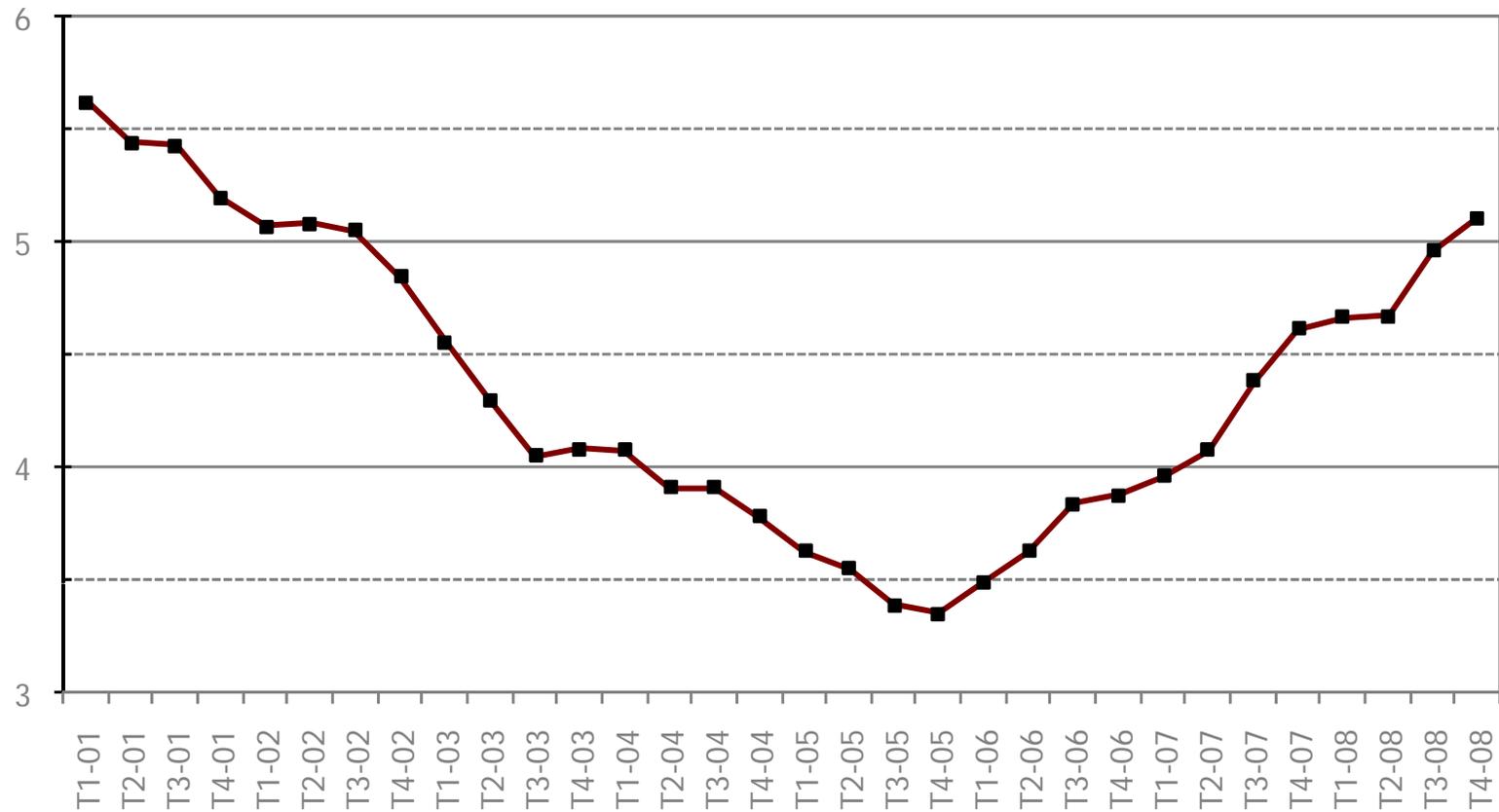
Tableau de bord trimestriel

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

Les taux des crédits immobiliers aux particuliers

Ensemble des marchés

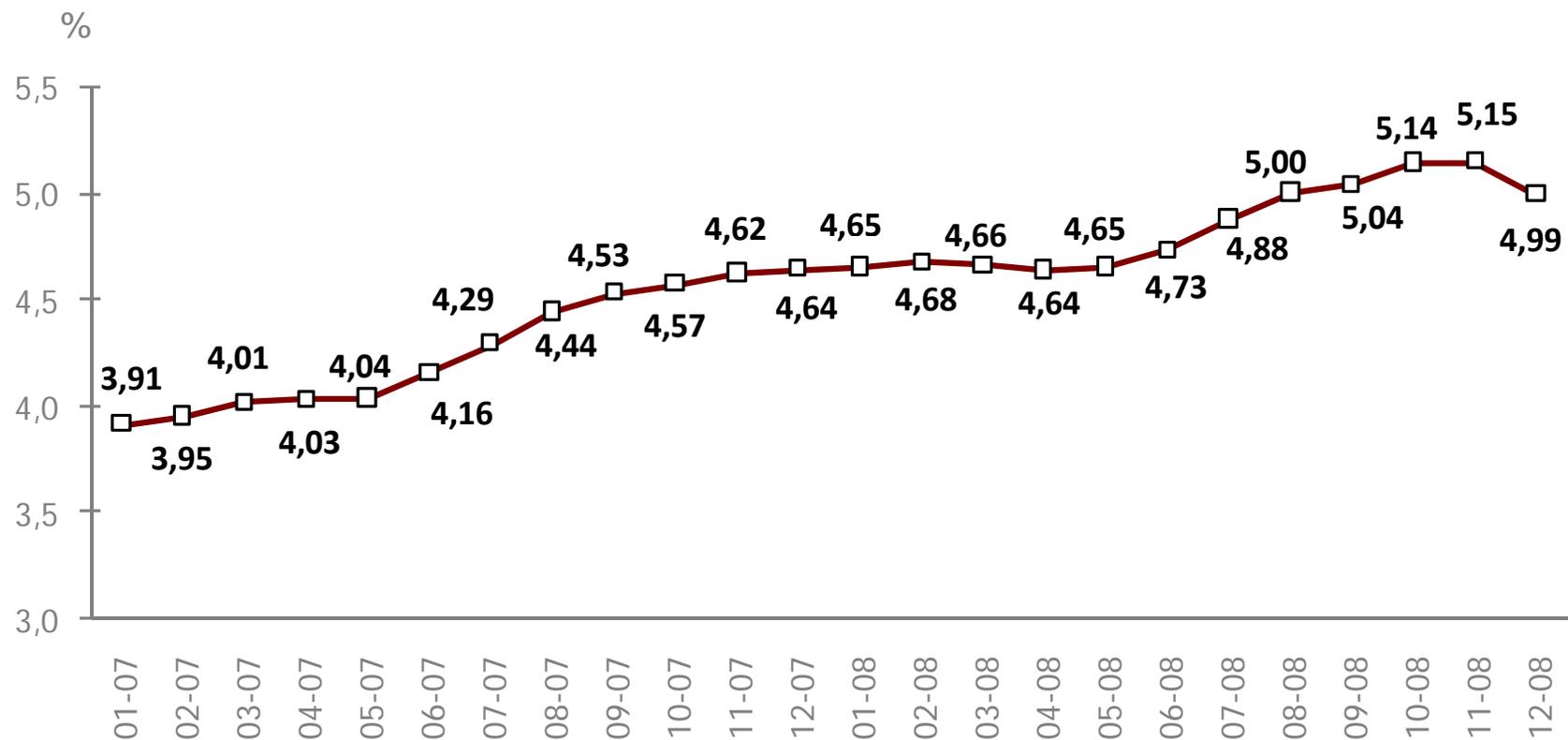
Prêts bancaires (taux nominaux, hors assurance)



Les taux des crédits immobiliers aux particuliers

Tendances récentes

Prêts bancaires (taux nominaux, hors assurance)



Les taux des crédits immobiliers aux particuliers

Ensemble des marchés

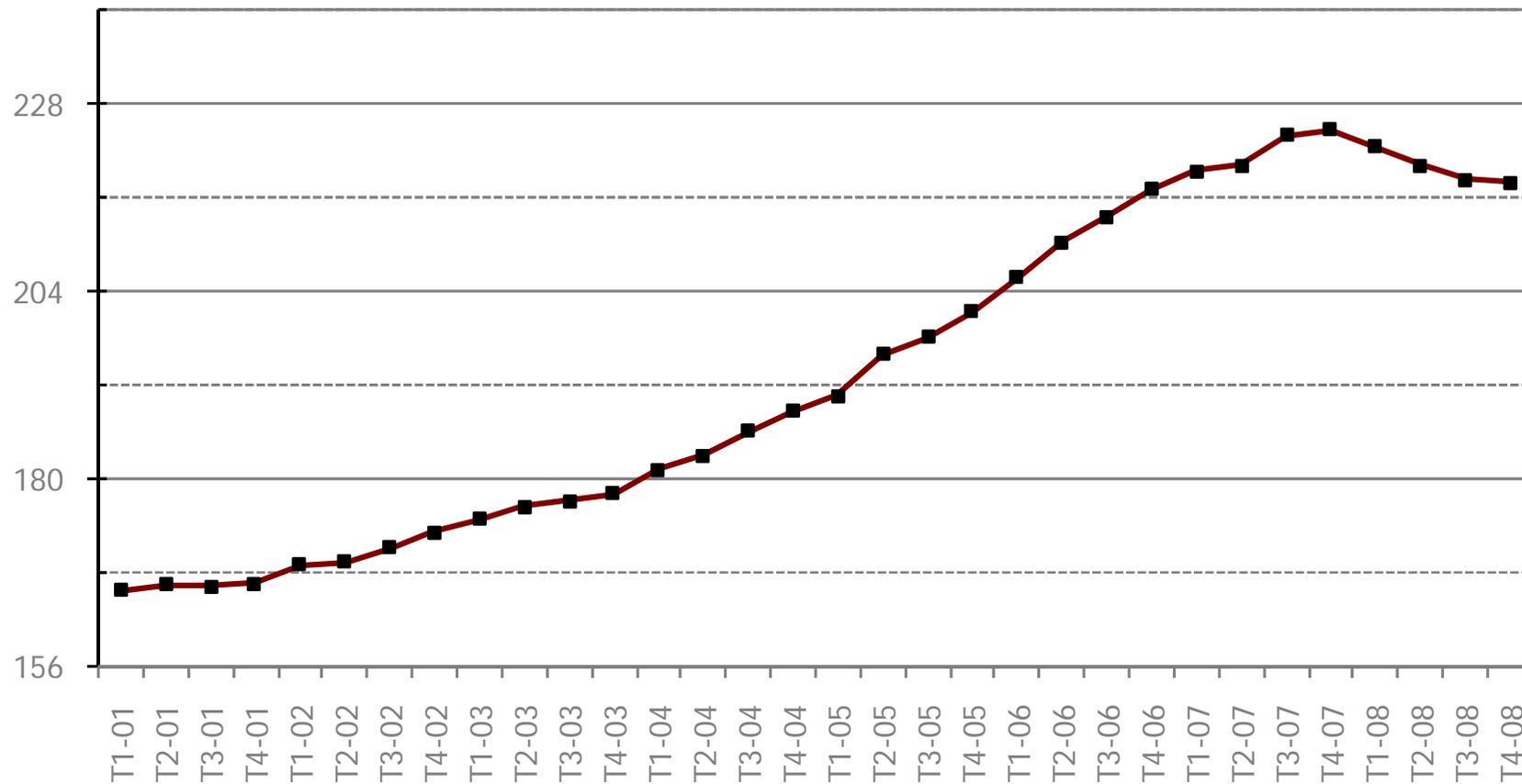
Structure de la production (prêts bancaires pour l'accession)

Les taux (en %)	Structure de la production	- de 3,5	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	Ensemble
			à 4,0	à 4,5	à 5,0	à 5,5	à 6,0	et +	
Accession	2001	0,3	1,4	1,7	10,0	51,6	31,4	3,6	100,0
	2002	0,7	2,8	5,3	33,9	49,5	7,4	0,4	100,0
	2003	8,8	17,9	45,4	23,8	3,9	0,2	0,0	100,0
	2004	20,5	23,7	45,2	9,5	1,0	0,0	0,0	100,0
	2005	45,0	46,1	8,3	0,3	0,2	0,0	0,0	100,0
	2006	20,5	56,2	22,4	0,9	0,1	0,0	0,0	100,0
	2007	3,7	20,8	41,1	32,6	1,7	0,0	0,0	100,0
	T1-08	2,5	2,6	7,8	79,9	7,0	0,1	0,0	100,0
	T2-08	1,8	2,7	8,8	76,8	9,5	0,4	0,0	100,0
	T3-08	1,0	2,5	3,0	38,9	50,4	4,2	0,0	100,0
	T4-08	1,5	2,1	2,4	22,3	64,8	6,8	0,2	100,0
	M12-08	2,0	2,3	2,6	38,5	51,0	3,6	0,0	100,0

La durée des crédits immobiliers aux particuliers

Ensemble des marchés

Prêts bancaires (en mois)



La durée des crédits immobiliers aux particuliers

Ensemble des marchés

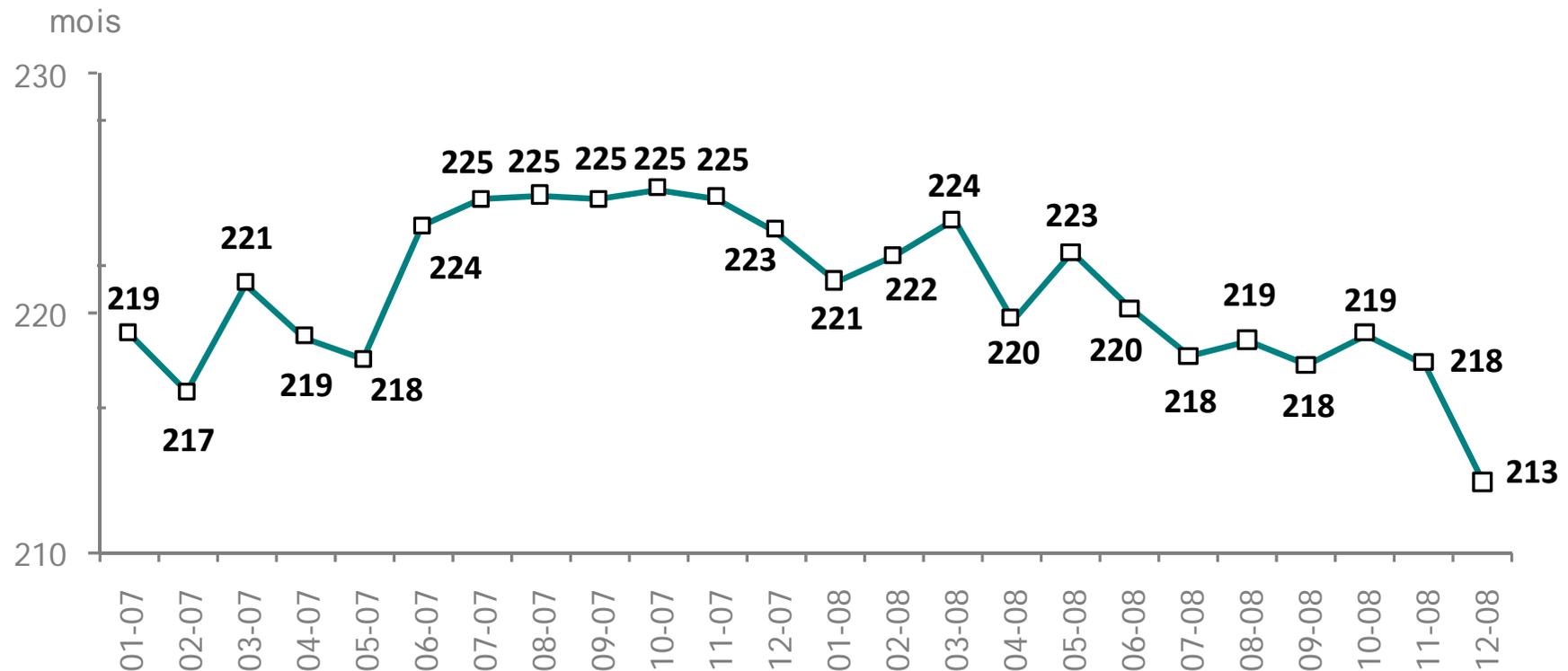
Structure de la production (prêts bancaires pour l'accession)

Les durées (en années)	Structure de la production	- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +	Ensemble
Accession	2001	11,6	26,7	45,3	15,6	0,7	0,1	100,0
	2002	10,8	23,8	42,4	21,8	1,1	0,1	100,0
	2003	9,5	21,9	38,5	27,6	2,3	0,1	100,0
	2004	9,6	20,1	33,6	30,7	5,9	0,1	100,0
	2005	6,5	16,3	30,1	30,6	16,2	0,2	100,0
	2006	3,9	13,0	26,9	31,1	24,2	0,9	100,0
	2007	3,4	11,0	22,4	30,5	29,1	3,6	100,0
	T1-08	3,7	11,5	23,0	30,9	27,2	3,7	100,0
	T2-08	3,5	12,6	23,2	31,1	26,9	2,7	100,0
	T3-08	3,5	11,9	22,5	32,1	27,6	2,5	100,0
	T4-08	3,5	11,7	23,1	32,4	26,9	2,3	100,0
	M12-08	3,7	12,4	24,4	32,3	24,9	2,4	100,0

Les durées des crédits immobiliers aux particuliers

Tendances récentes

Ensemble du marché (en mois)



La durée des crédits immobiliers aux particuliers

Ensemble des marchés

Structure de la production (prêts bancaires pour l'accession)

Structure de la production

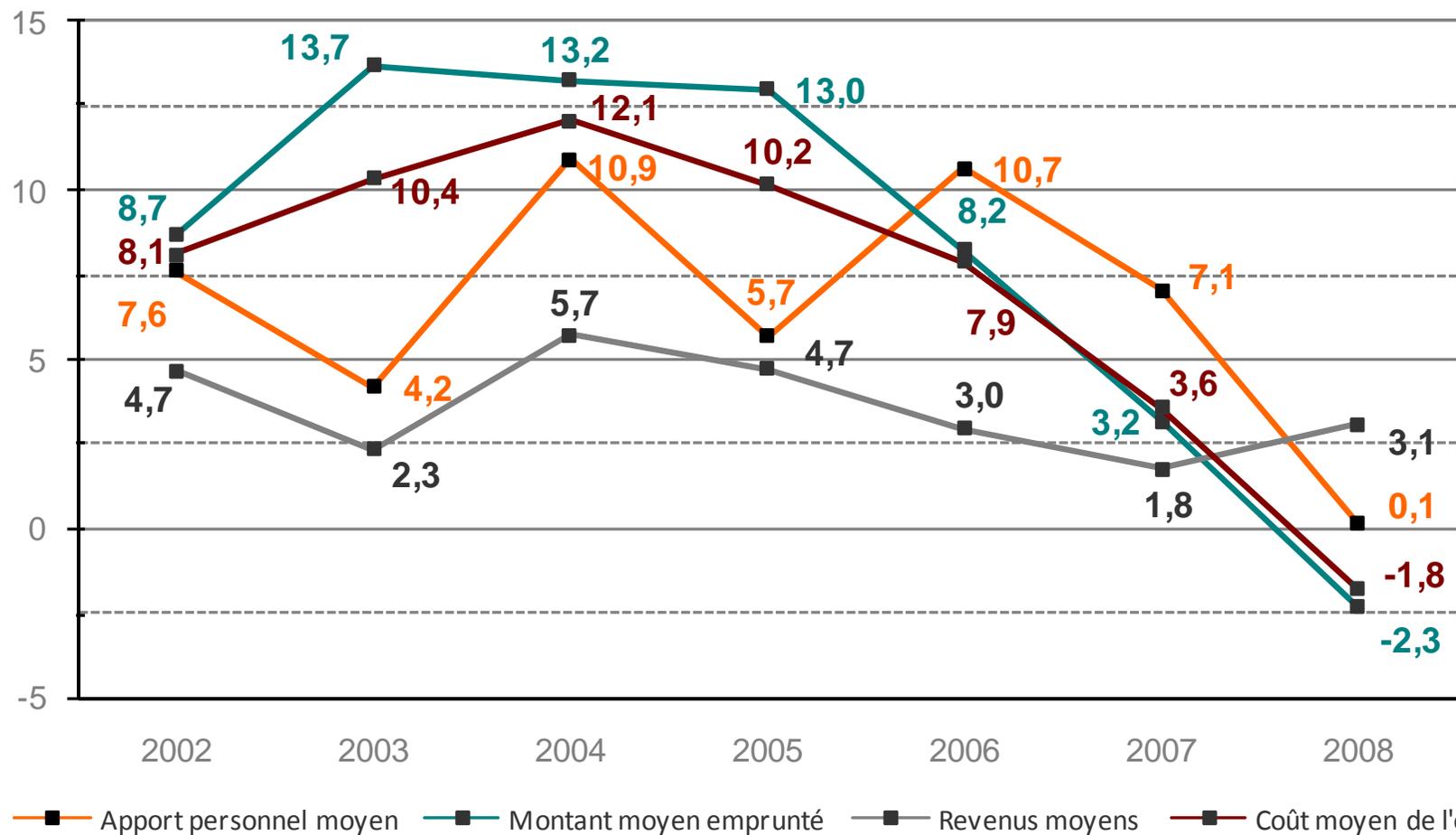
(en %)	- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +	Ensemble
- de 35 ans	1,9	6,9	19,3	33,4	34,2	3,9	100,0
35 à 45 ans	2,8	10,8	23,3	33,7	27,4	1,8	100,0
45 à 55 ans	5,7	21,2	33,6	29,3	9,8	0,4	100,0
55 à 65 ans	15,4	42,9	30,8	9,2	1,6	0,0	100,0
65 ans et +	35,5	41,8	16,5	4,7	1,5	0,0	100,0

Tableau de bord trimestriel

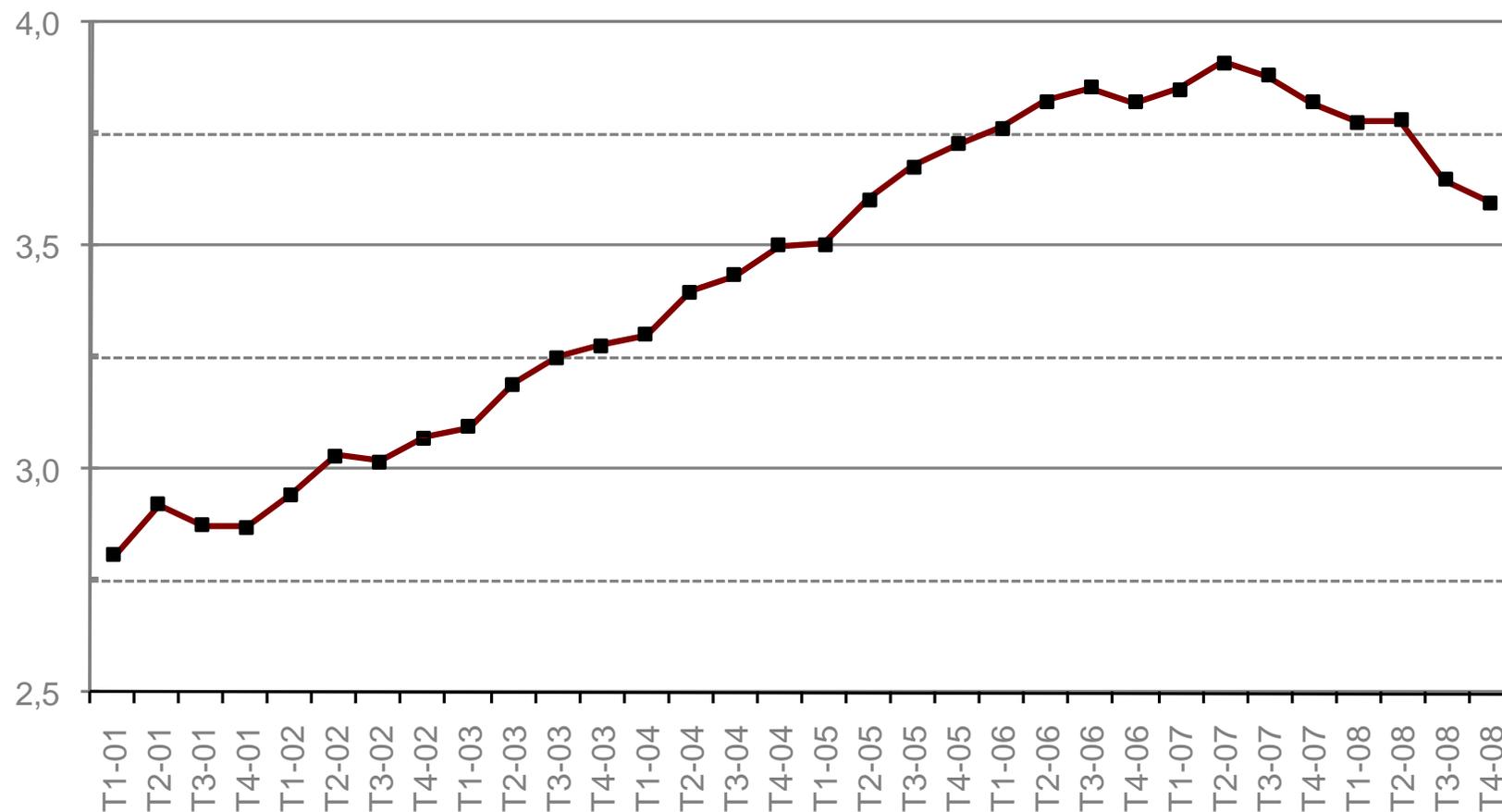
Les conditions d'expression de la demande

Les taux de croissance annuels moyens (en %)

Ensemble des marchés



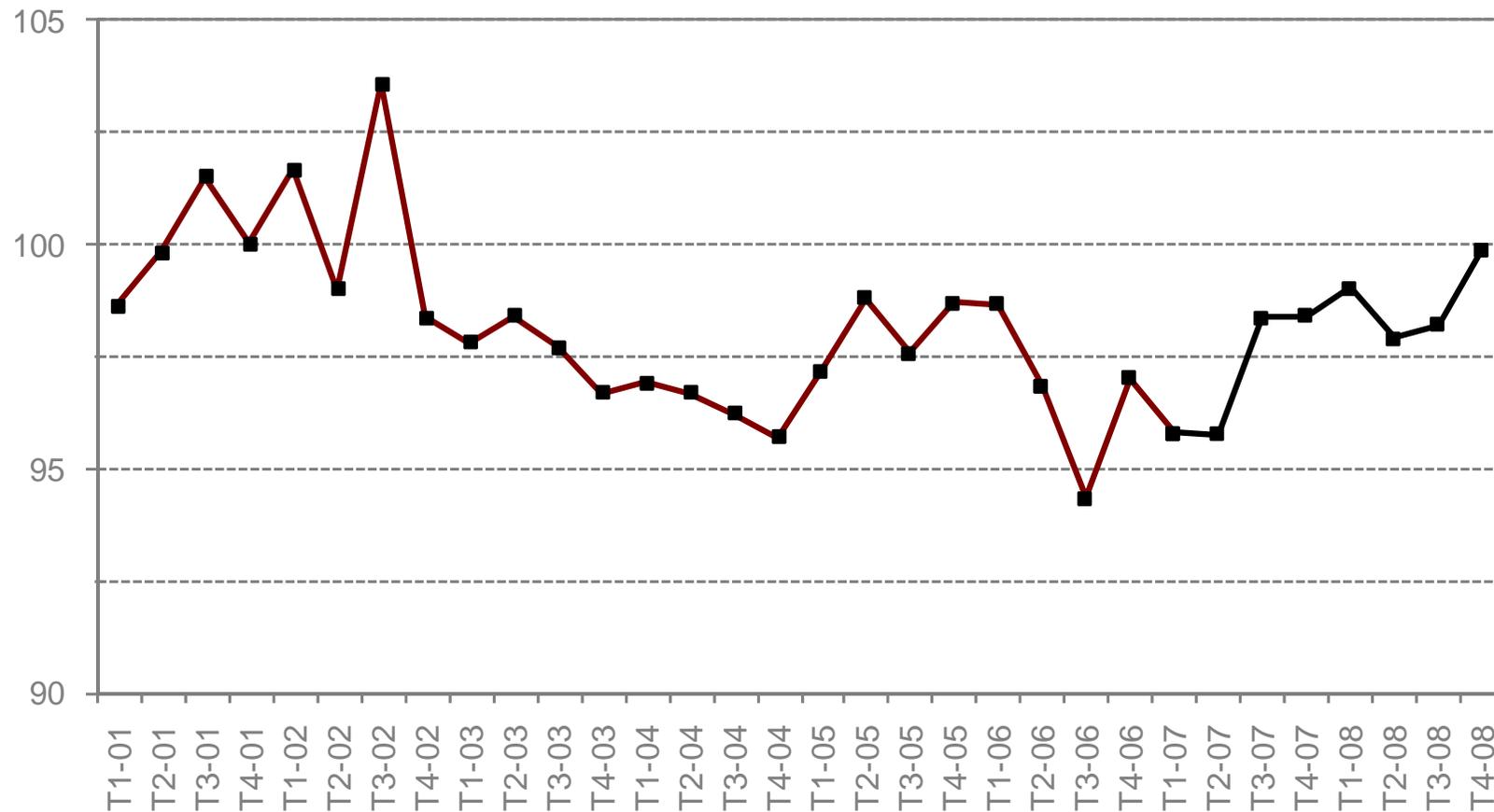
Le coût relatif des opérations réalisées (en années de revenus) Ensemble des marchés



L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

Ensemble des marchés

(base 100 en 2001)



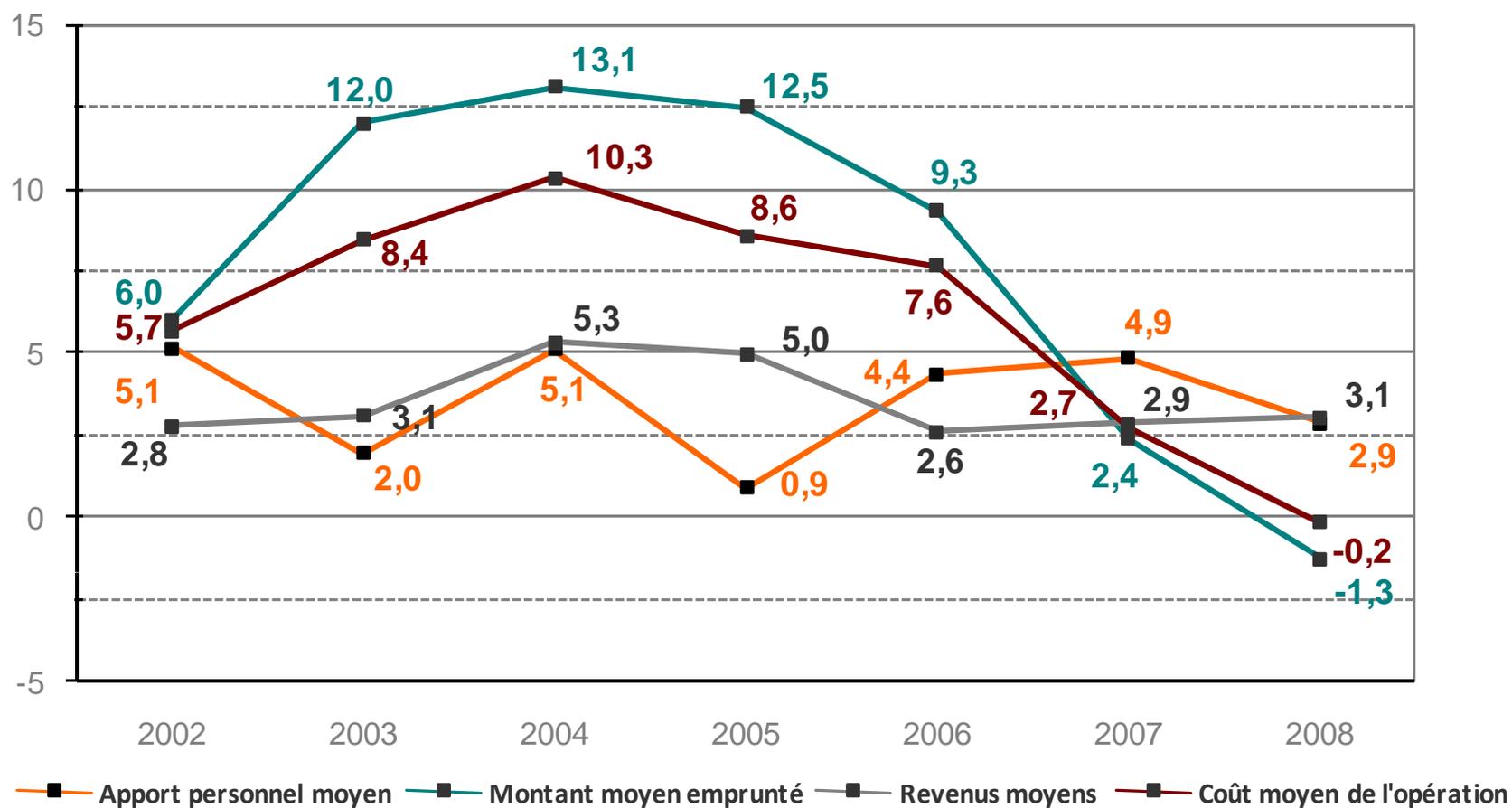
Le tableau de bord trimestriel des marchés

Les spécificités des marchés

Le marché du neuf

Les taux de croissance annuels moyens

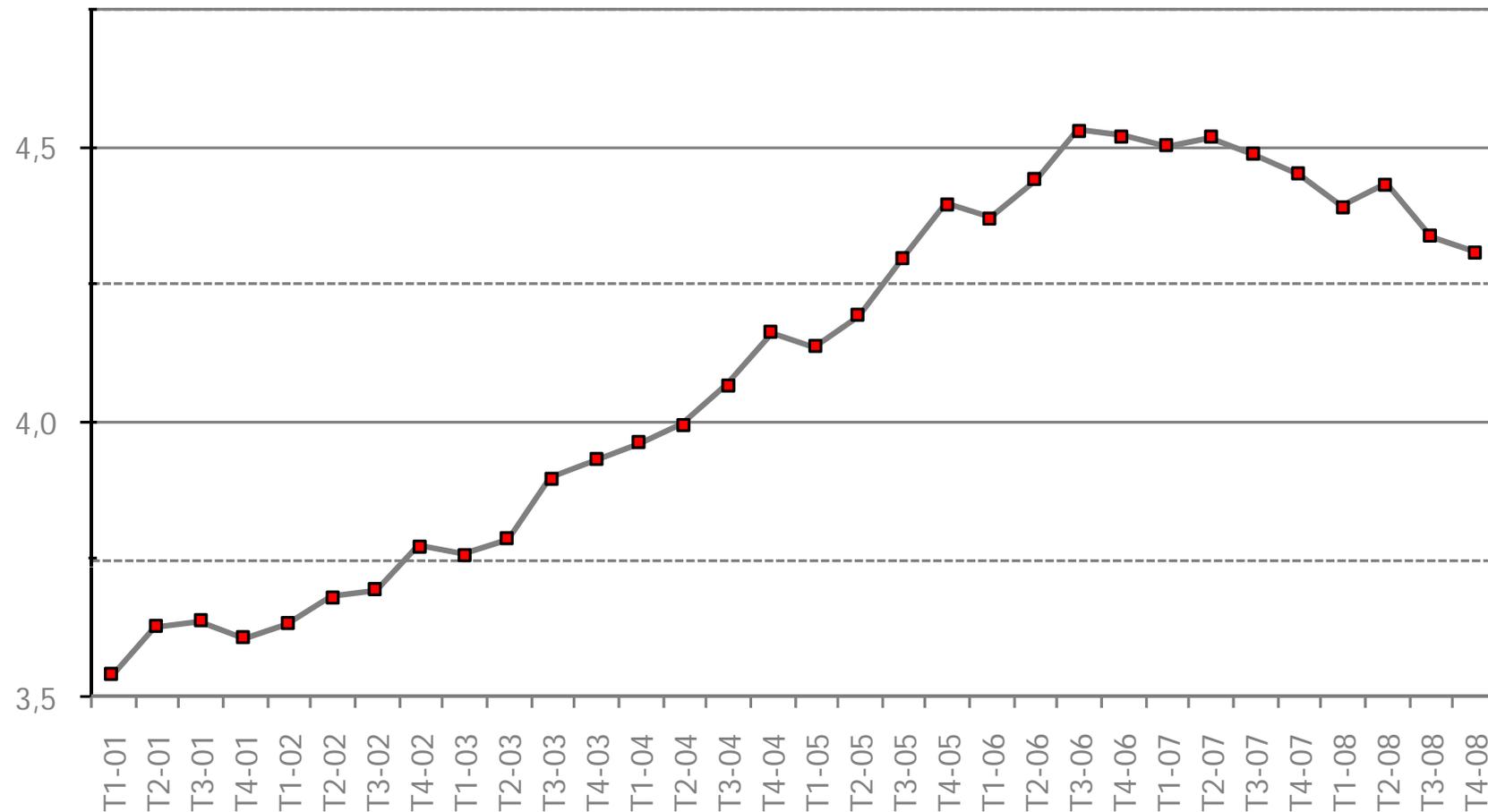
En %



Le marché du neuf

Le coût relatif des opérations réalisées

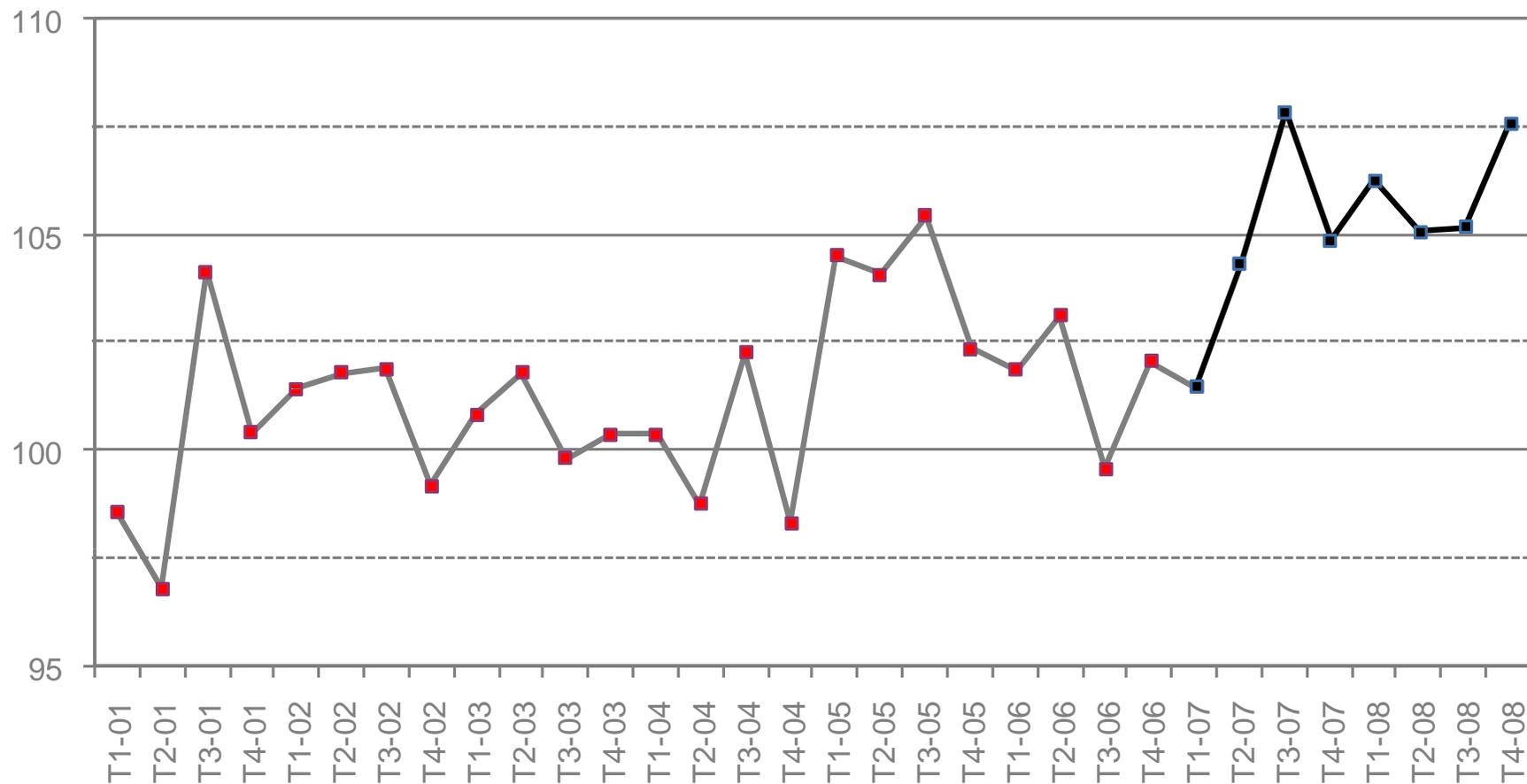
En années de revenus



Le marché du neuf

L'indicateur de solvabilité de la demande

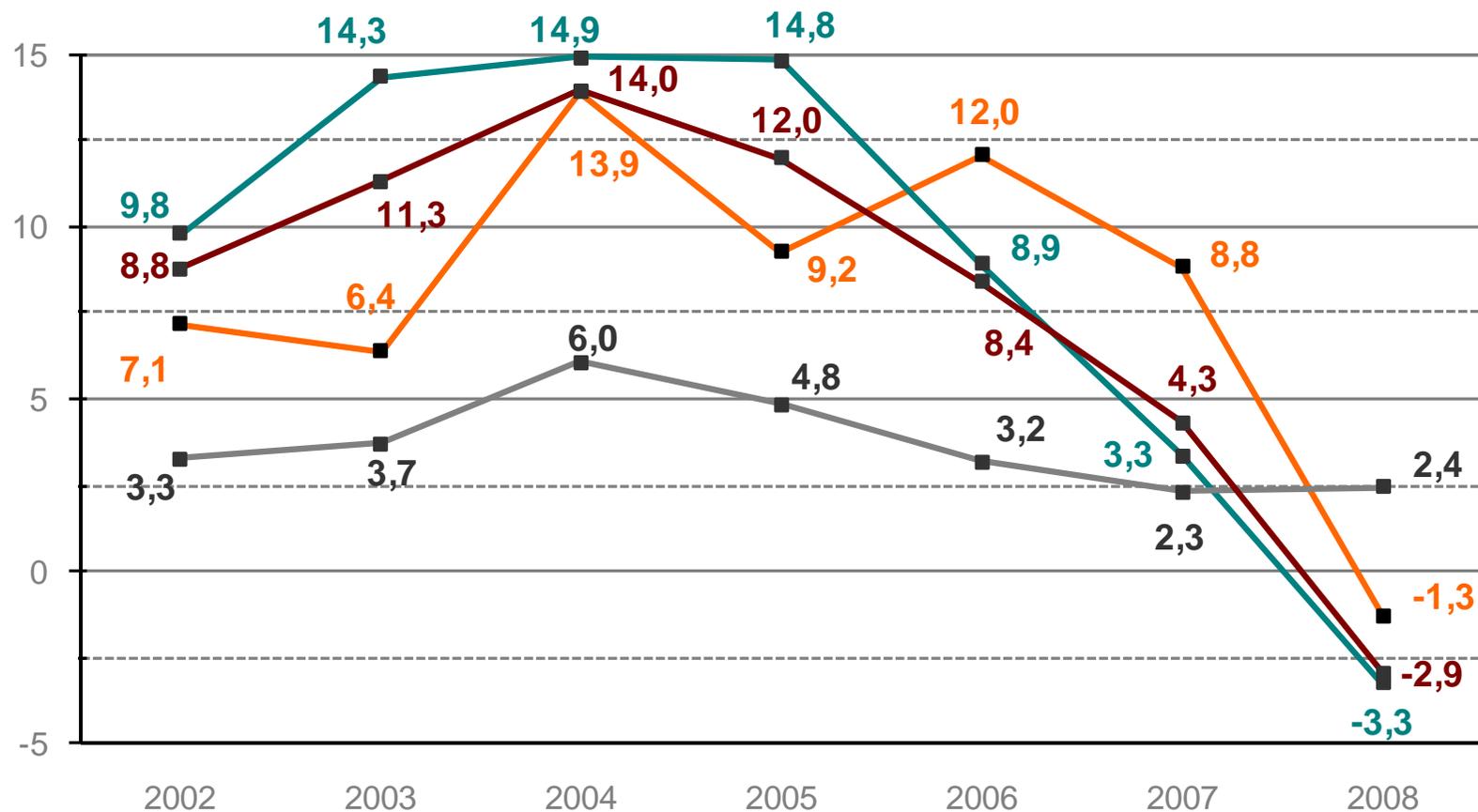
Base 100 en 2001



Le marché de l'ancien

Les taux de croissance annuels moyens

En %

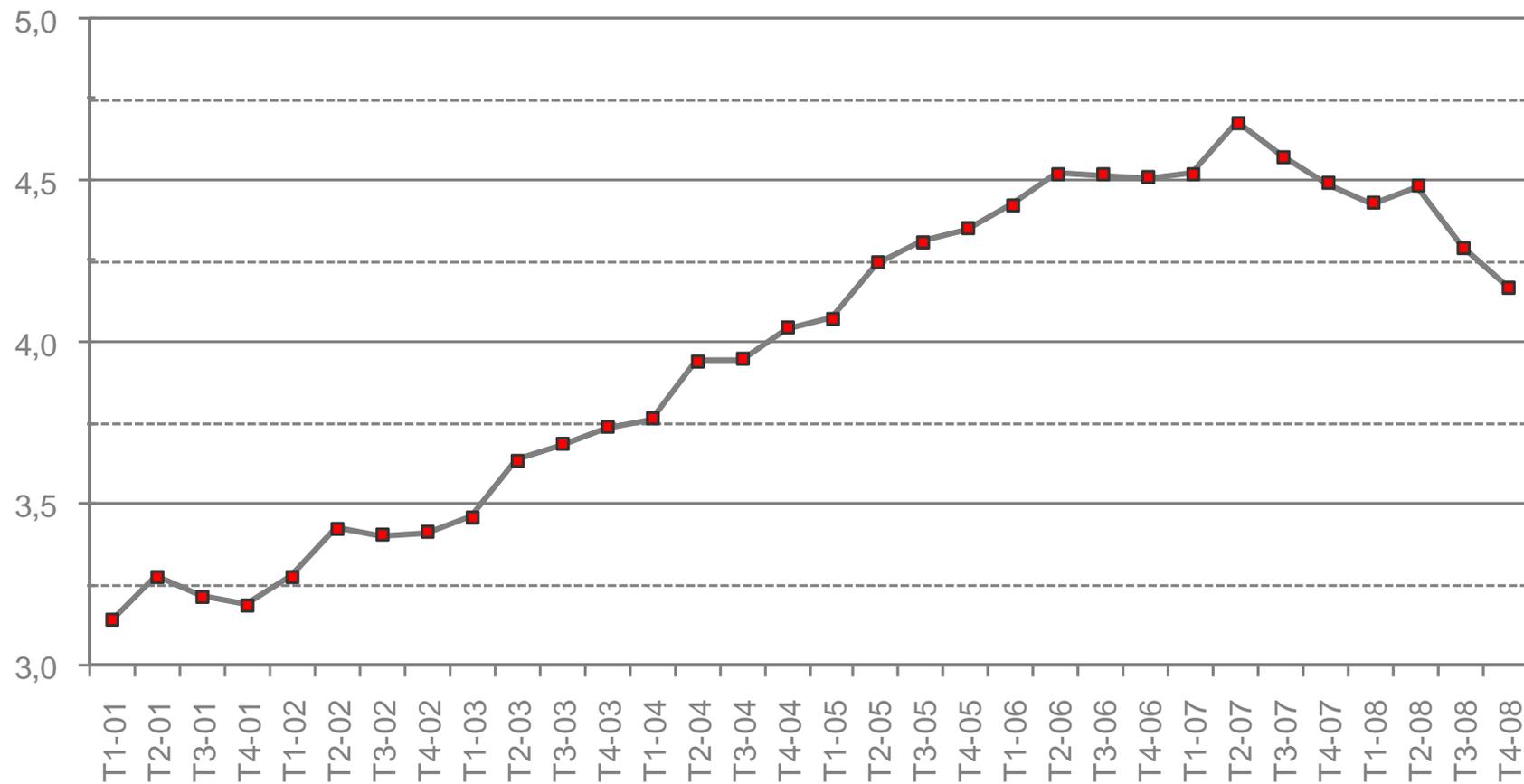


■ Apport personnel moyen ■ Montant moyen emprunté ■ Revenus moyens ■ Coût moyen de l'opération

Le marché de l'ancien

Le coût relatif des opérations réalisées

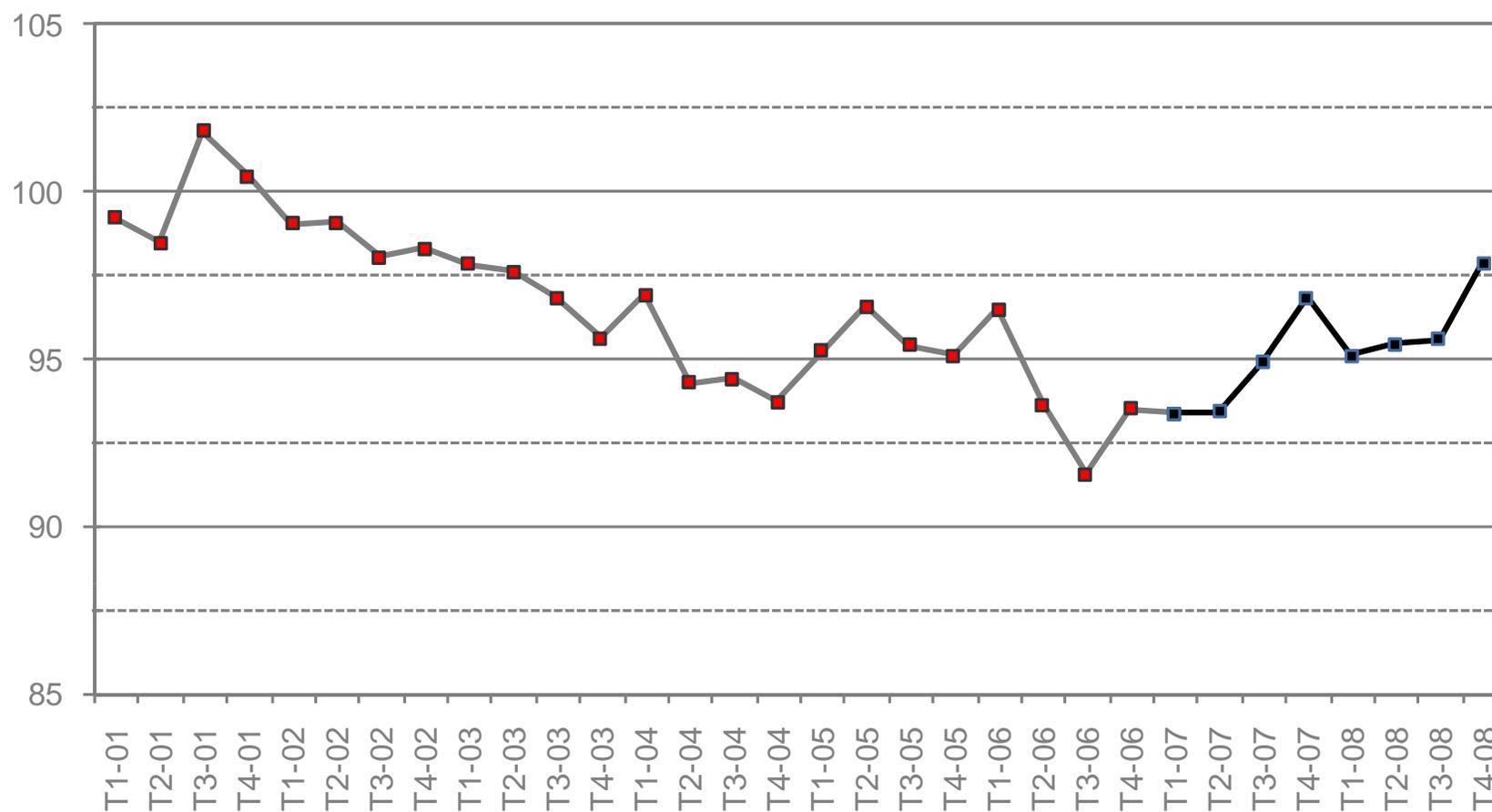
En années de revenus



Le marché de l'ancien

L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001



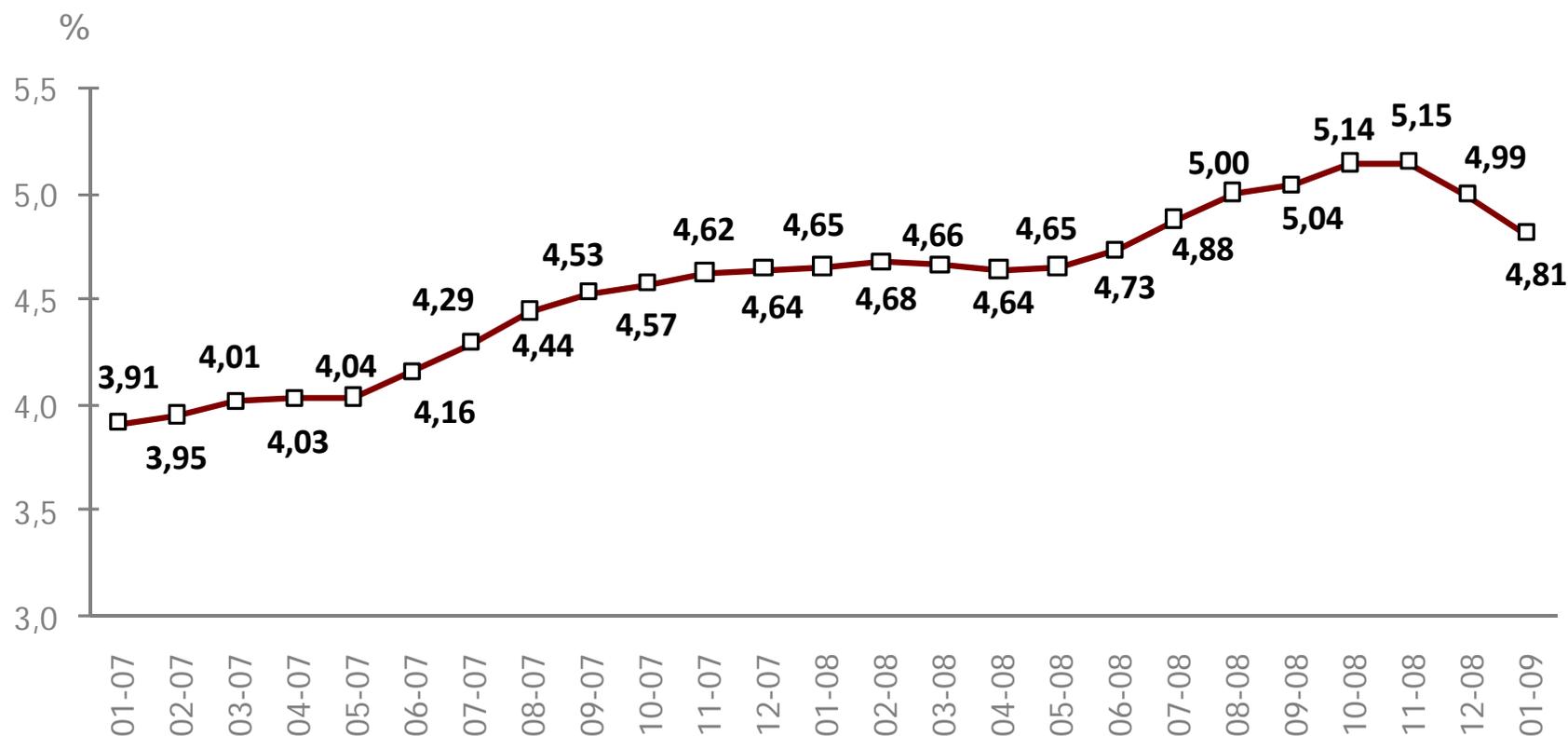
Le marché des crédits immobiliers

Perspectives

Les taux des crédits immobiliers aux particuliers

Un mouvement de baisse qui s'amplifie

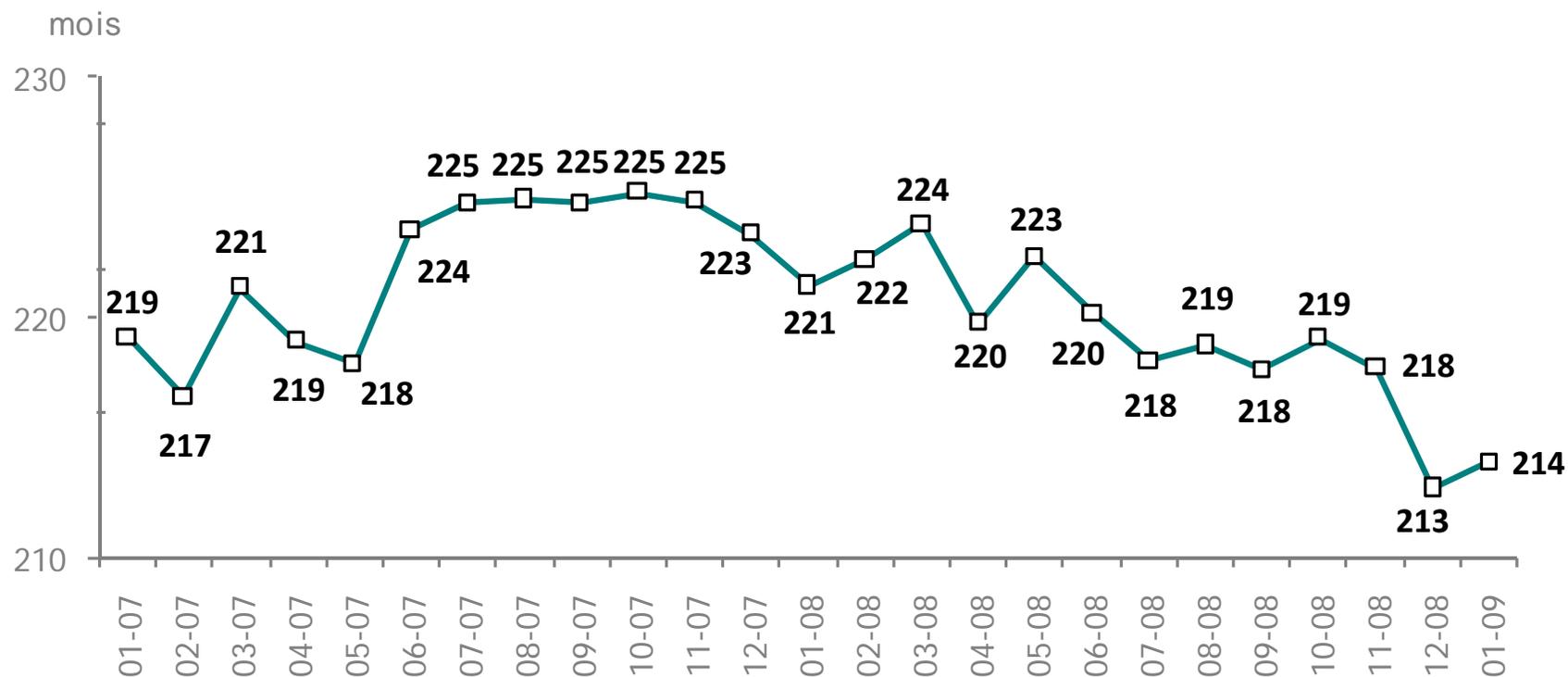
Prêts bancaires (taux nominaux, hors assurance)



Les durées des crédits immobiliers aux particuliers

La réduction des durées se confirme

Ensemble du marché (en mois)



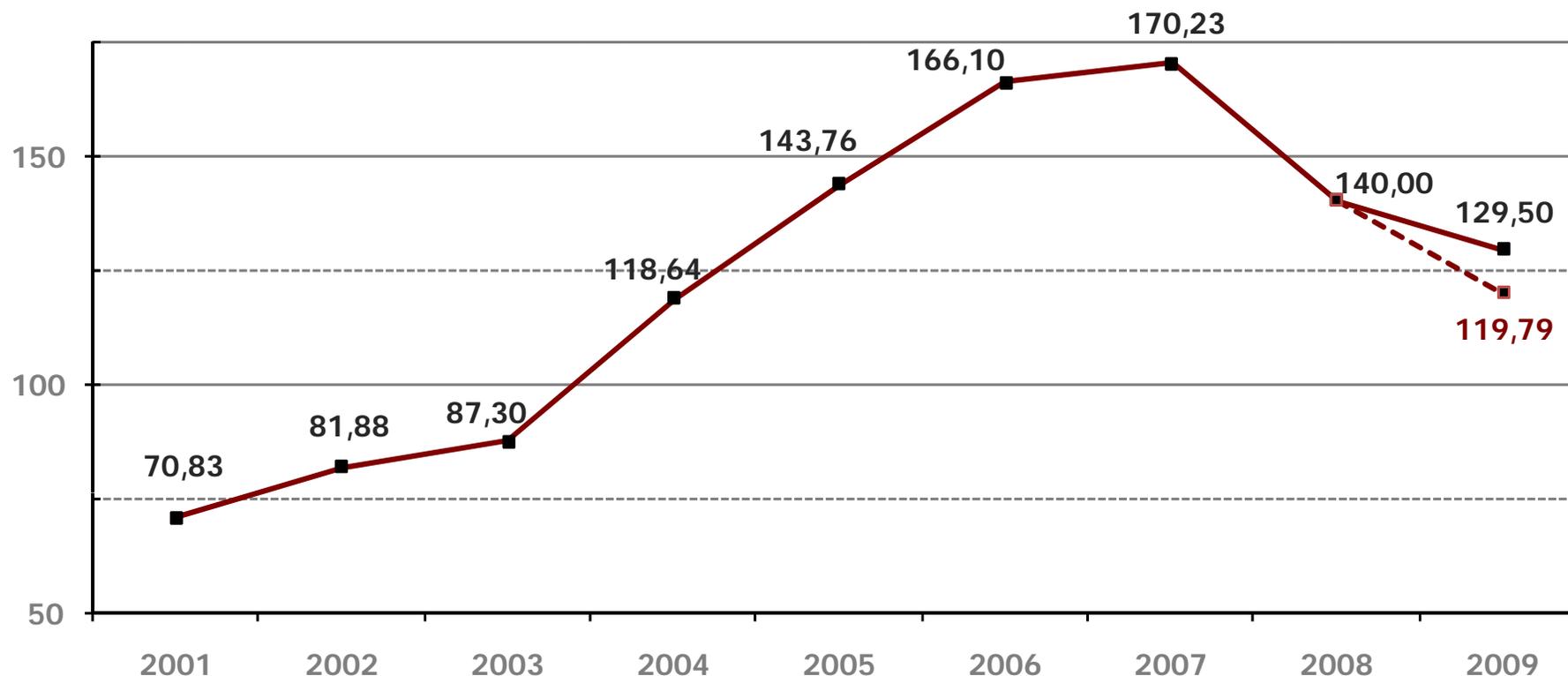
La production de crédits aux particuliers (OPCI/modèle Fanie)

Ensemble de la production

en milliards d'euros

Les offres acceptées

Source : Observatoire de la Production de Crédits Immobiliers / modèle FANIE



2009 : estimation pour l'année avec fourchette haute et fourchette basse

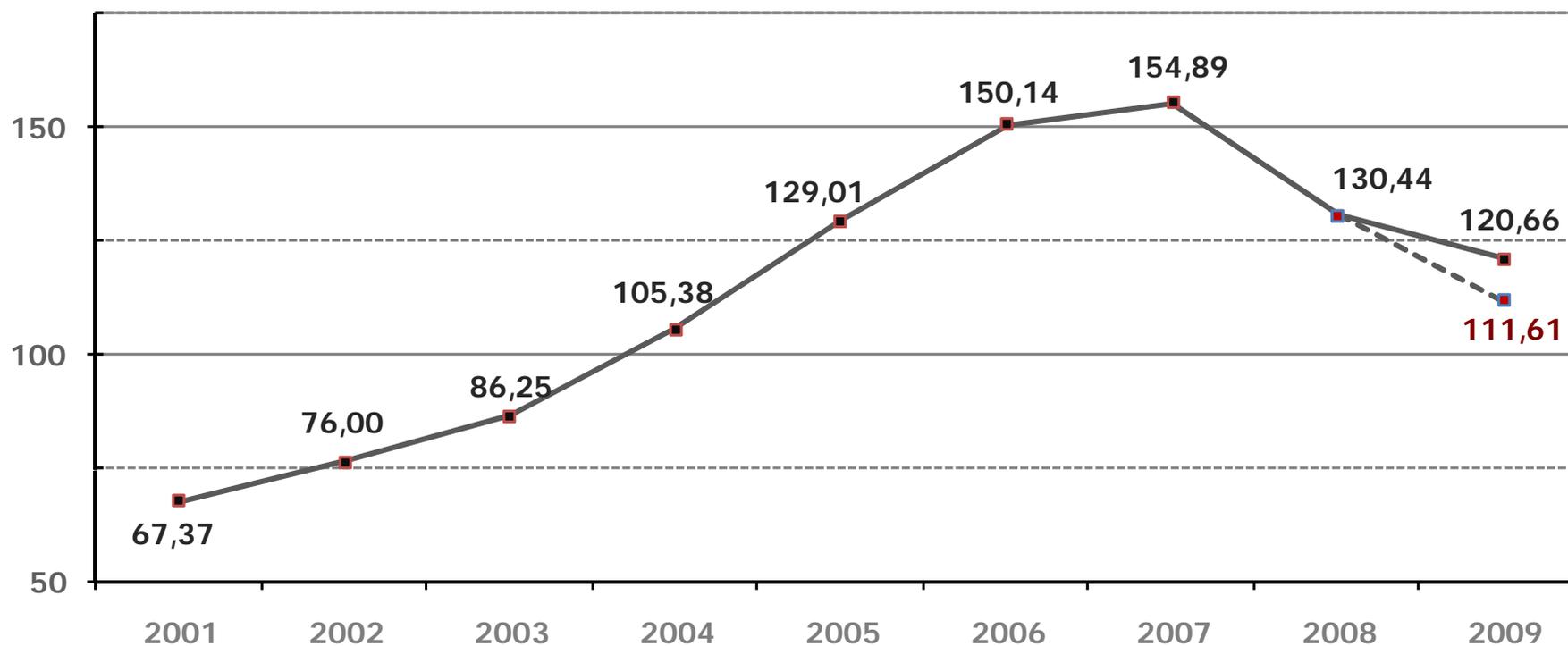
La production de crédits aux particuliers (OPCI/modèle Fanie)

Ensemble de la production

en milliards d'euros

Les crédits versés

Source : Observatoire de la Production de Crédits Immobiliers / modèle FANIE



2009 : estimation pour l'année avec fourchette haute et fourchette basse

FIN

Merci de votre attention
