

Institut CSA

Crédit  
Logement  
L'Observatoire  
du Financement  
des Marchés  
Résidentiels

Crédit Logement

Institut CSA

**Le 3ème trimestre 2008**

Institut CSA

---

## **Le marché des crédits immobiliers**

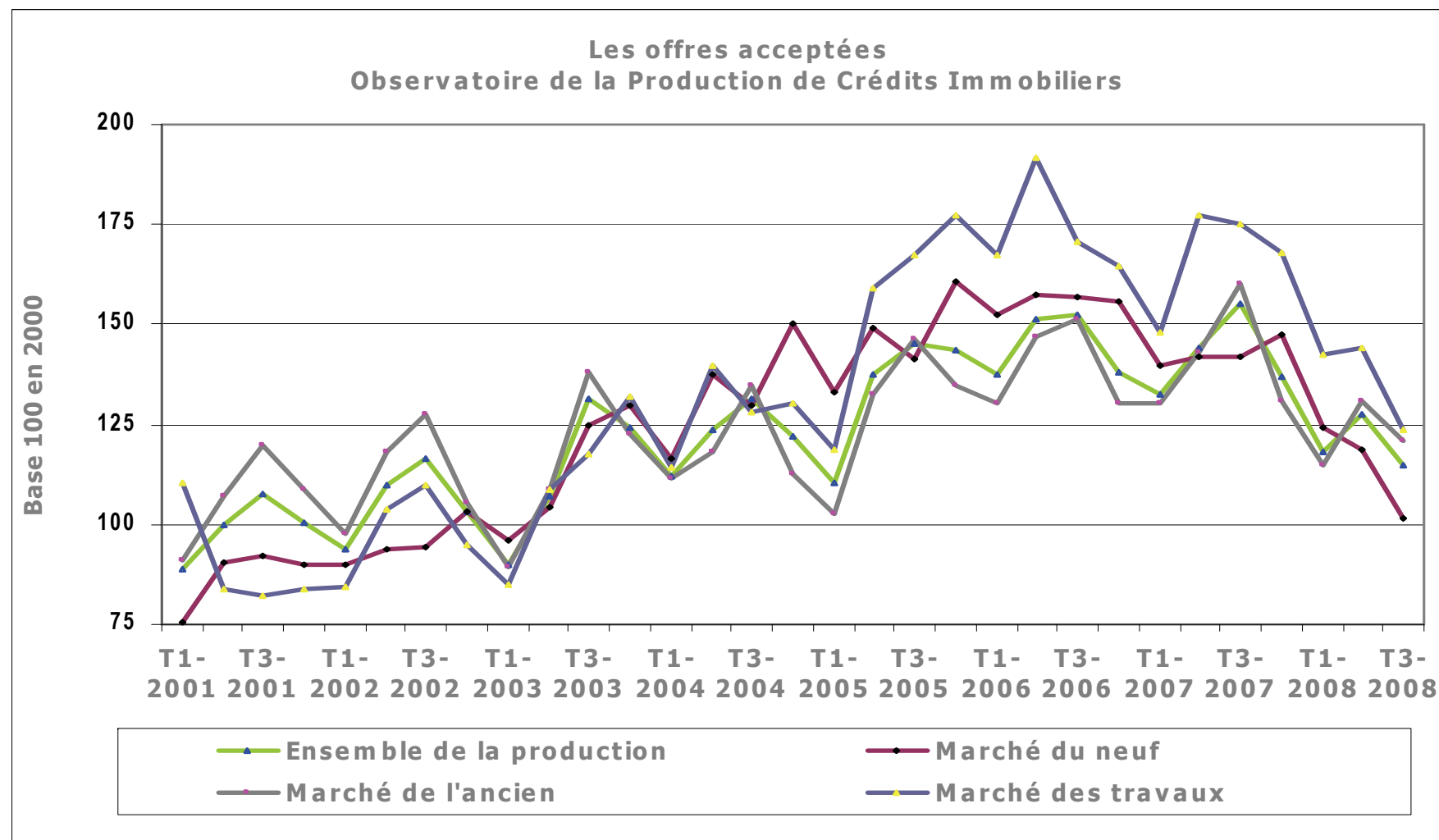
### **Tendances récentes**

---

## La production de crédits aux particuliers (OPCI)

Sur un an (9 premiers mois) en volume aux prix de l'immobilier

ensemble : - 16.4 %, neuf : - 18.7 %, ancien : - 15.5 % et travaux : - 17.9 %



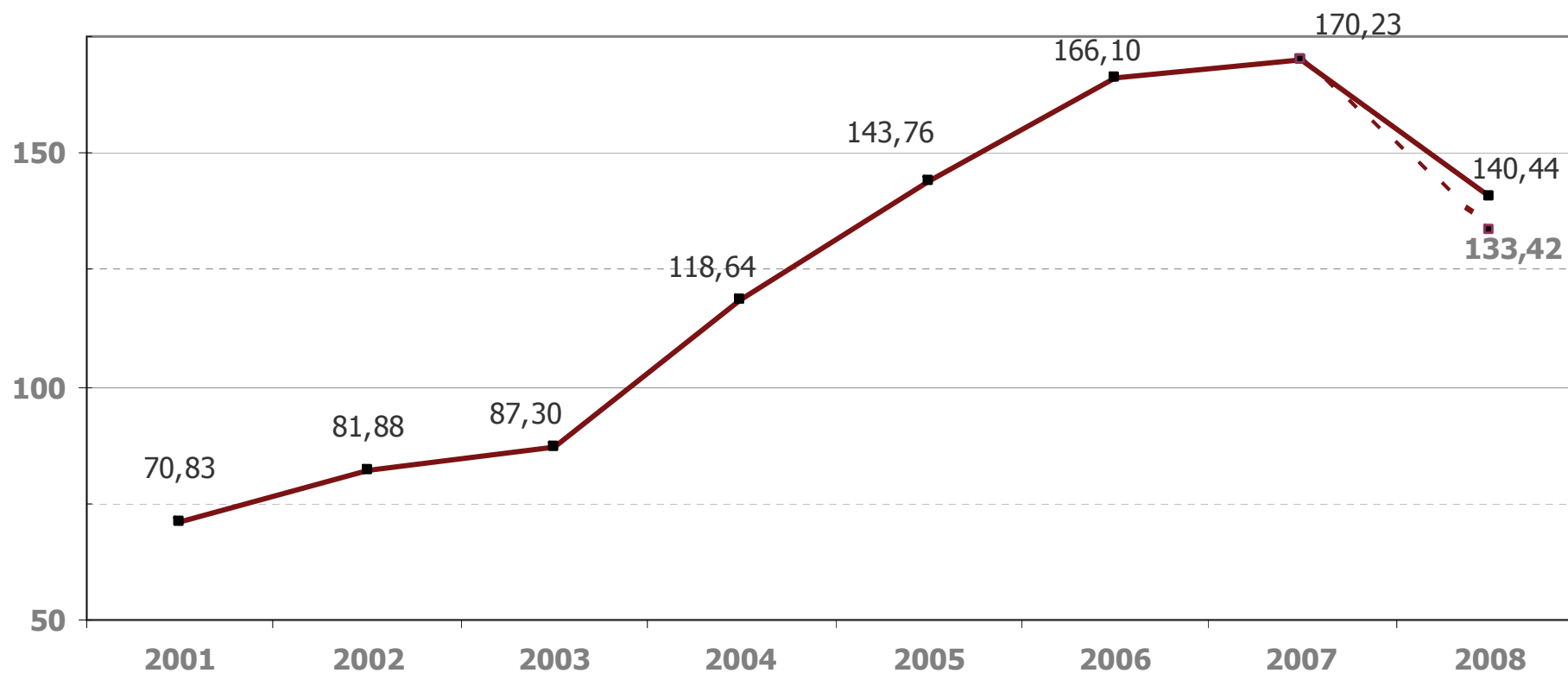
## La production de crédits aux particuliers (OPCI)

### Ensemble de la production

en milliards d'euros

#### Les offres acceptées

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



2008 : estimation à fin d'année avec fourchette haute et fourchette basse

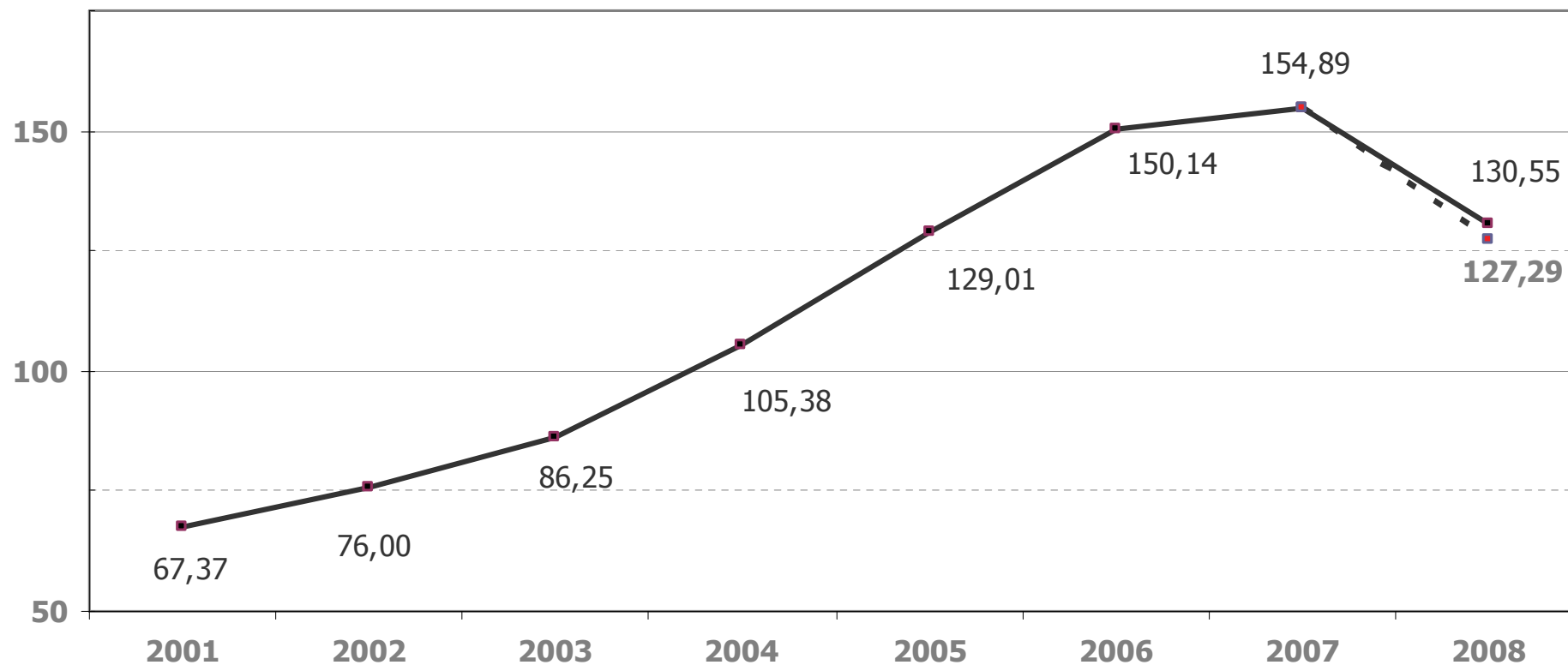
## La production de crédits aux particuliers (OPCI / modèle FANIE)

Ensemble de la production

en milliards d'euros

### Les crédits versés

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



2008 : estimation à fin d'année avec fourchette haute et fourchette basse

---

**Le marché en 2008  
et ses tendances récentes**

**source OFL/CSA**

---

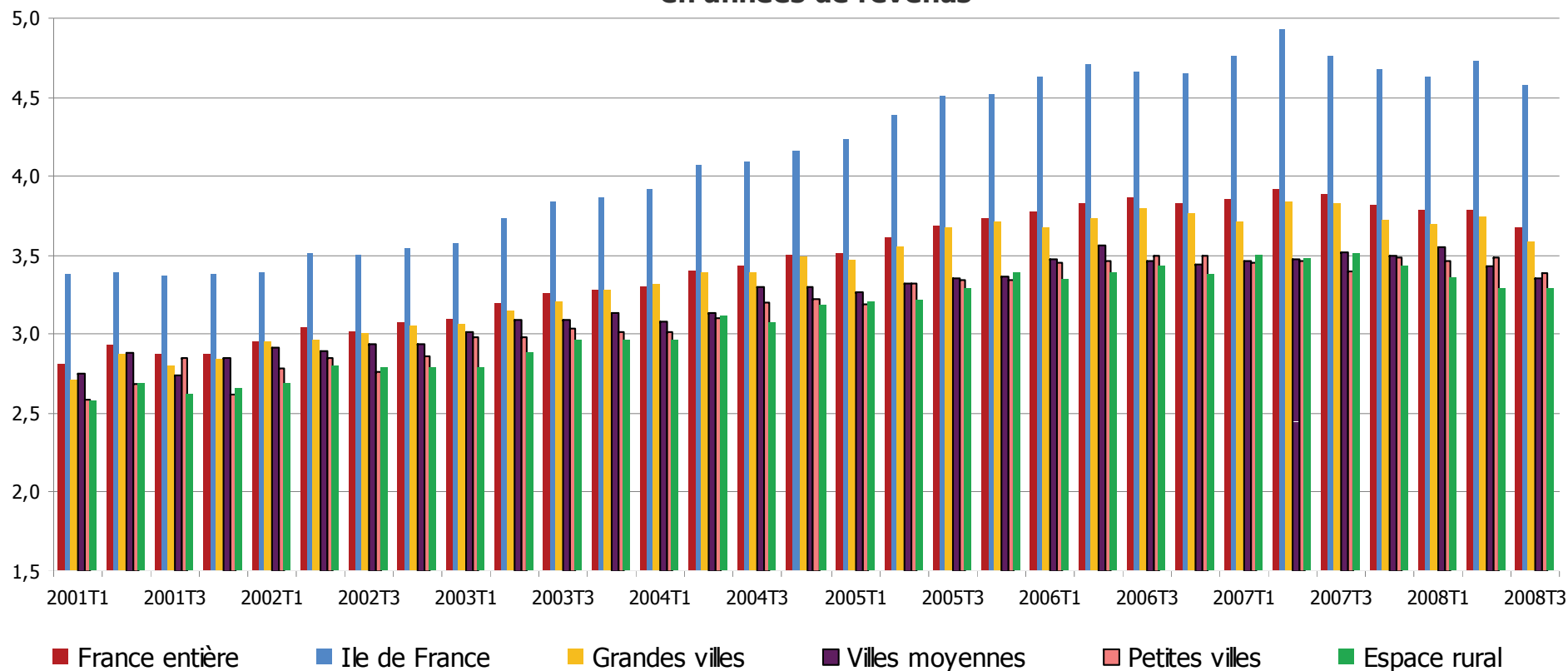
## Les données caractéristiques du marché

<b>3<sup>ème</sup> trim. 2008</b>	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	<b>58,6</b>	<b>180,4</b>	<b>137,4</b>	<b>23,9</b>	<b>3,7</b>	<b>219</b>	<b>4,97</b>
Ile de France	27,4	<b>71,0</b>	<b>264,8</b>	<b>187,7</b>	<b>29,1</b>	<b>4,6</b>	<b>231</b>	<b>4,90</b>
Grandes villes	23,1	<b>55,3</b>	<b>164,3</b>	<b>125,5</b>	<b>23,6</b>	<b>3,6</b>	<b>216</b>	<b>4,92</b>
Villes moyennes	10,6	<b>52,6</b>	<b>148,0</b>	<b>116,9</b>	<b>21,0</b>	<b>3,4</b>	<b>209</b>	<b>4,93</b>
Petites villes	15,7	<b>54,9</b>	<b>159,4</b>	<b>124,3</b>	<b>22,0</b>	<b>3,4</b>	<b>214</b>	<b>4,92</b>
Espace rural	23,2	<b>55,6</b>	<b>151,7</b>	<b>121,3</b>	<b>20,0</b>	<b>3,3</b>	<b>213</b>	<b>4,98</b>

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

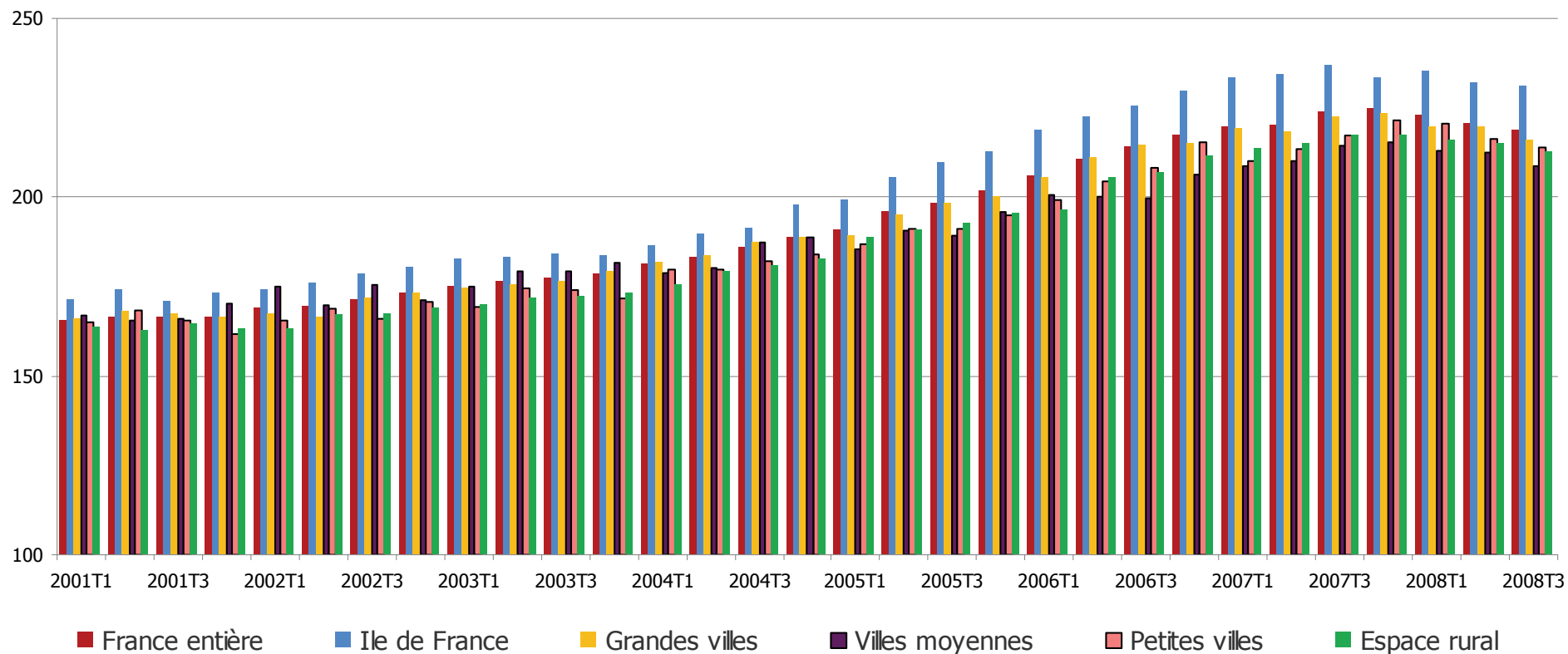
LE COÛT RELATIF DES OPÉRATIONS RÉALISÉES  
en années de revenus





## Les données caractéristiques du marché

### LA DURÉE DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS en mois



## Les données caractéristiques du marché

<b>3<sup>ème</sup> trim. 2008</b>	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	<b>58,6</b>	<b>180,4</b>	<b>137,4</b>	<b>23,9</b>	<b>3,7</b>	<b>219</b>	<b>4,97</b>
Marché du neuf	24,4	<b>56,0</b>	<b>206,2</b>	<b>154,0</b>	<b>25,3</b>	<b>4,4</b>	<b>237</b>	<b>4,97</b>
<i>dont accession</i>	20,3	<b>49,9</b>	<b>220,0</b>	<b>161,0</b>	<b>26,8</b>	<b>4,9</b>	<b>246</b>	<b>4,92</b>
Marché de l'ancien	66,6	<b>56,0</b>	<b>210,8</b>	<b>156,4</b>	<b>25,8</b>	<b>4,3</b>	<b>230</b>	<b>4,95</b>
<i>dont accession</i>	61,1	<b>53,4</b>	<b>217,4</b>	<b>159,7</b>	<b>26,6</b>	<b>4,5</b>	<b>233</b>	<b>4,94</b>
Marché des travaux	8,7	<b>67,4</b>	<b>75,2</b>	<b>70,4</b>	<b>6,3</b>	<b>1,3</b>	<b>170</b>	<b>5,02</b>

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

<b>3<sup>ème</sup> trim. 2008</b>	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	<b>58,6</b>	<b>180,4</b>	<b>137,4</b>	<b>23,9</b>	<b>3,7</b>	<b>219</b>	<b>4,97</b>
Moins de 3 SMIC	22,5	<b>27,9</b>	<b>124,4</b>	<b>91,0</b>	<b>26,8</b>	<b>4,7</b>	<b>229</b>	<b>4,99</b>
3 à 5 SMIC	40,5	<b>48,2</b>	<b>168,0</b>	<b>133,0</b>	<b>20,9</b>	<b>3,5</b>	<b>222</b>	<b>4,98</b>
5 SMIC et plus	37,0	<b>109,9</b>	<b>264,6</b>	<b>198,2</b>	<b>25,1</b>	<b>2,7</b>	<b>202</b>	<b>4,92</b>

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.

---

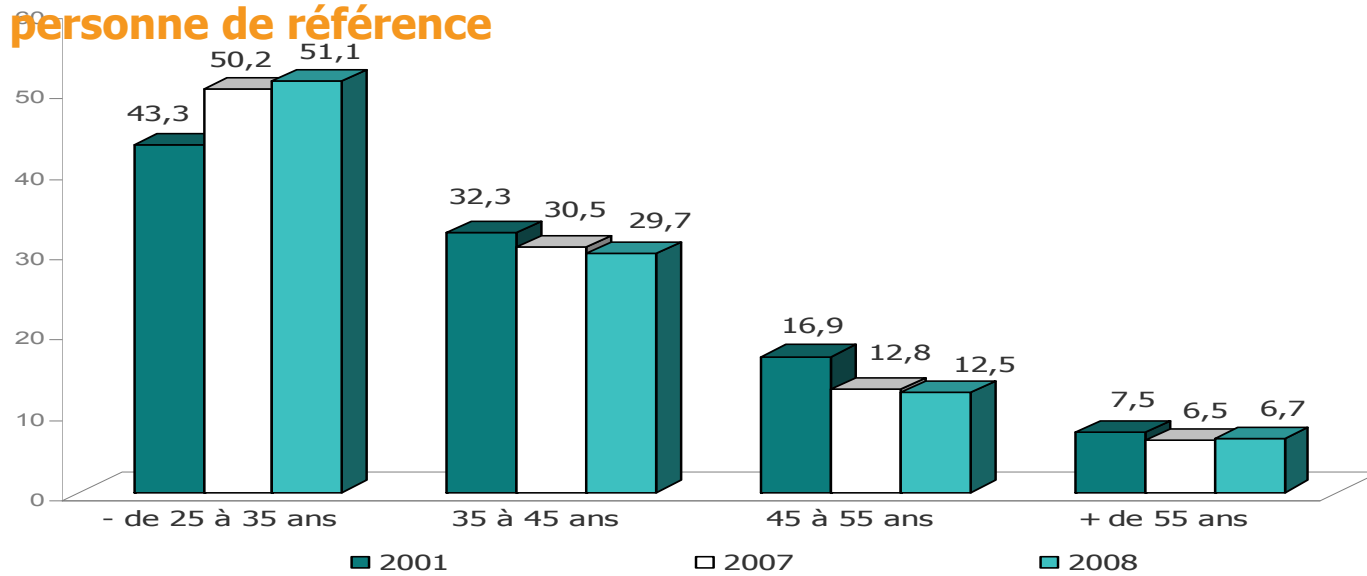
## **L'évolution des clientèles**

**L'ensemble du marché**

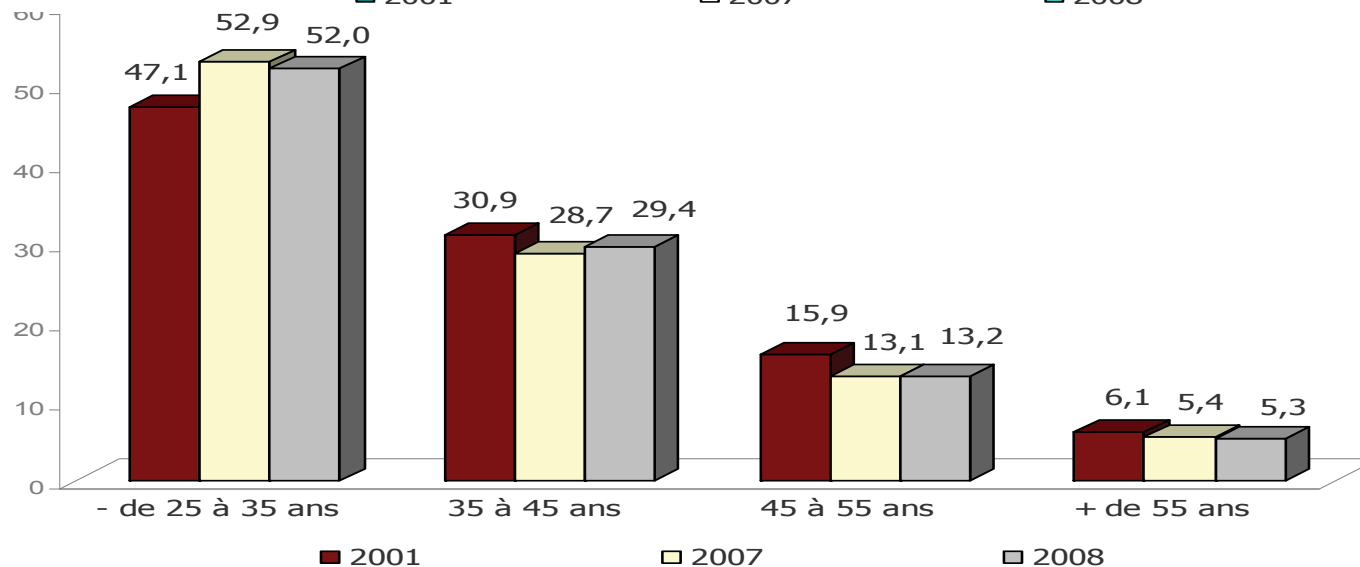
---

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

Marché  
du neuf

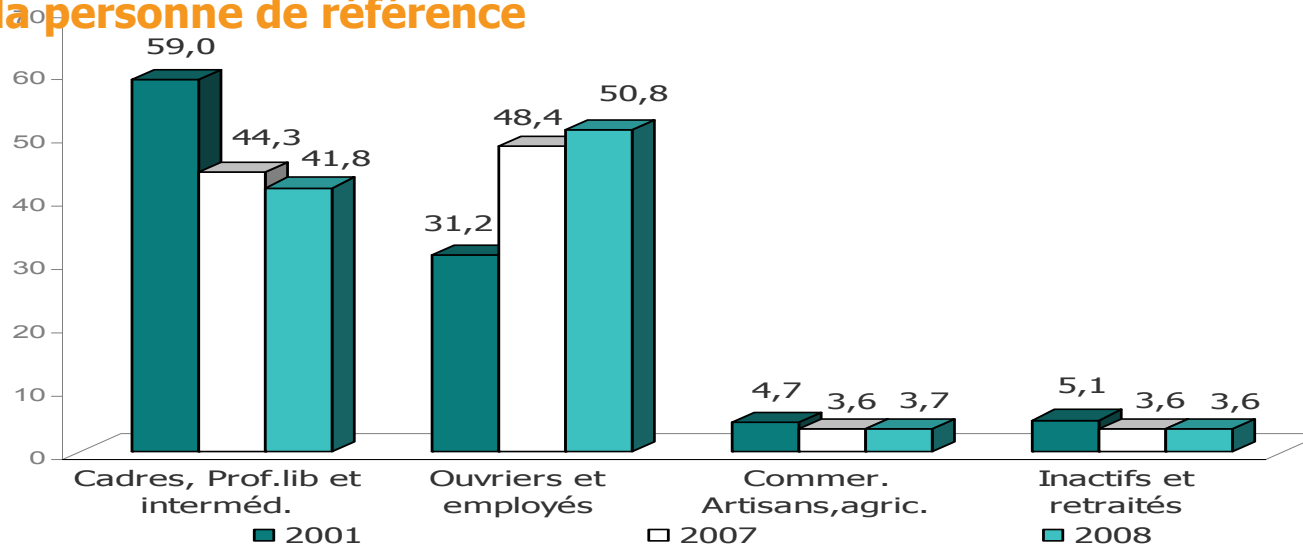


Marché  
de l'ancien

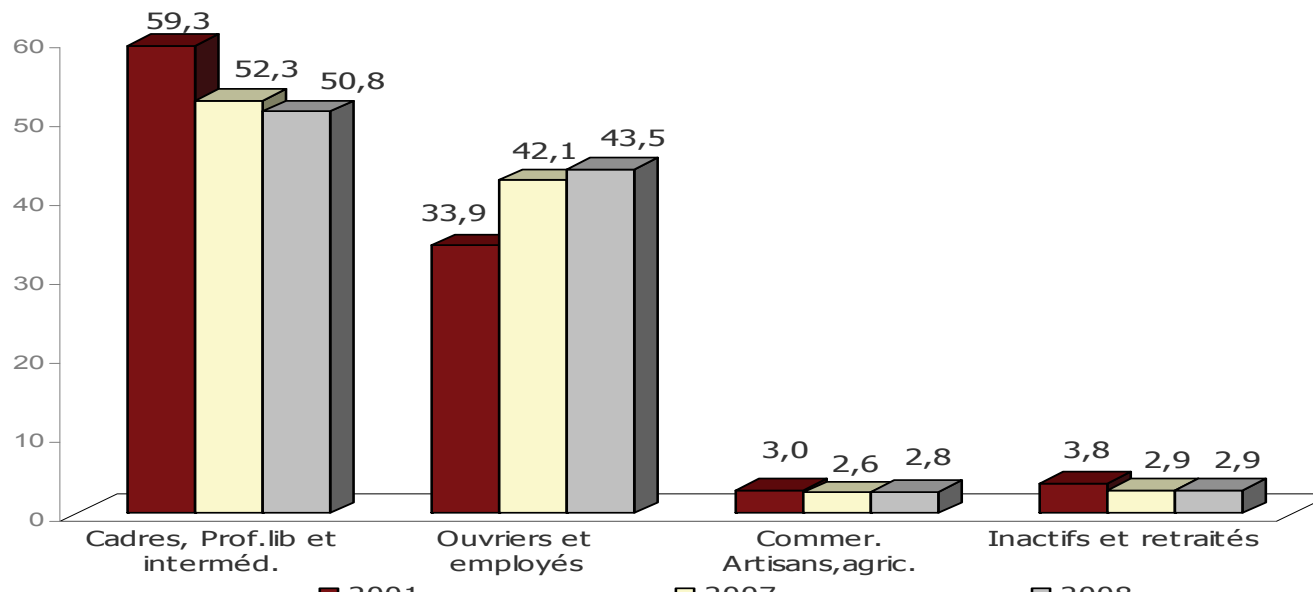


## La répartition des emprunteurs selon la PCS de la personne de référence

Marché  
du neuf

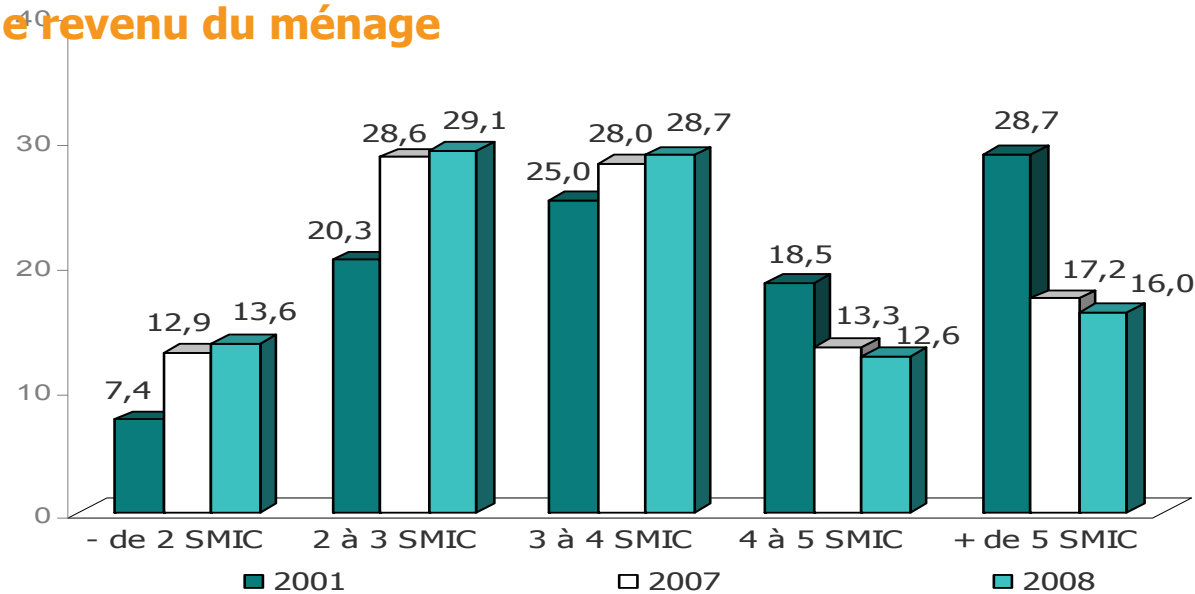


Marché  
de l'ancien

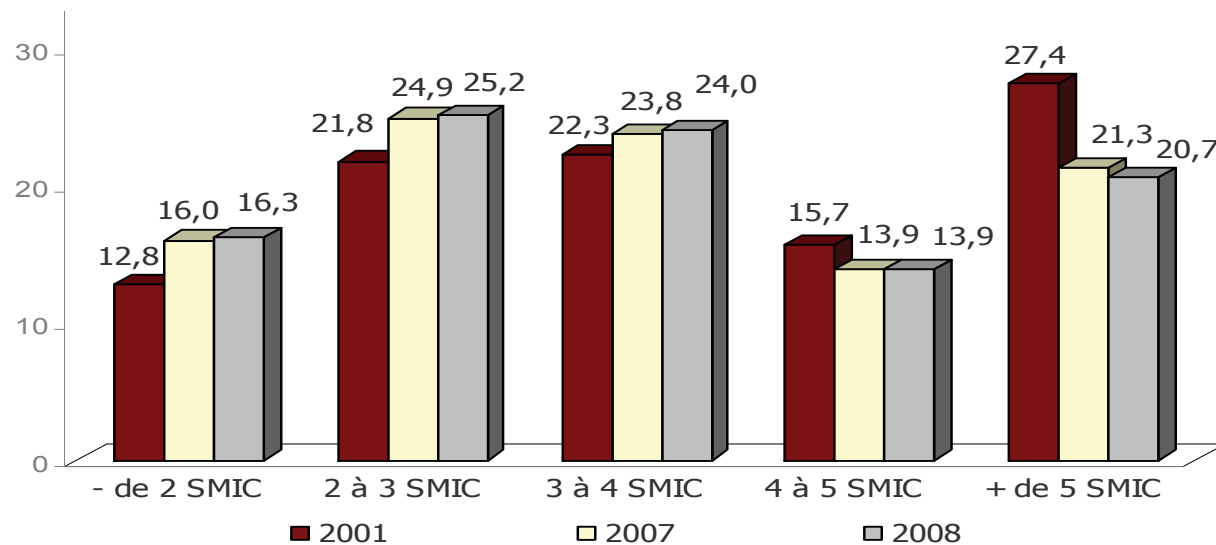


## La répartition des emprunteurs selon le niveau de revenu du ménage

Marché  
du neuf



Marché  
de l'ancien



---

## **Tableau de bord trimestriel**

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

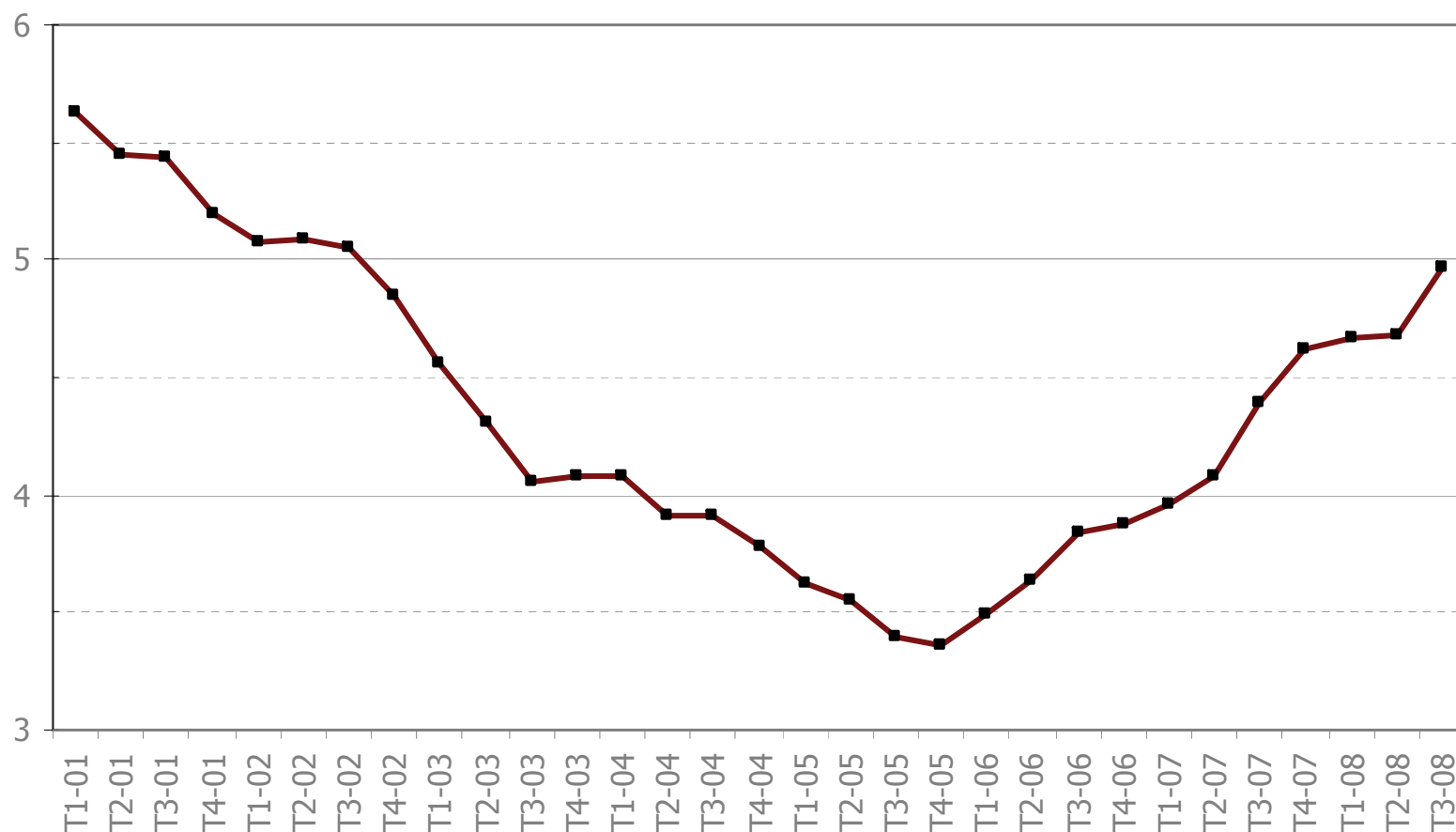
---



## Les taux des crédits immobiliers aux particuliers

### Ensemble des marchés

Prêts bancaires (taux nominaux, hors assurance)



## Les taux des crédits immobiliers aux particuliers

### Ensemble des marchés

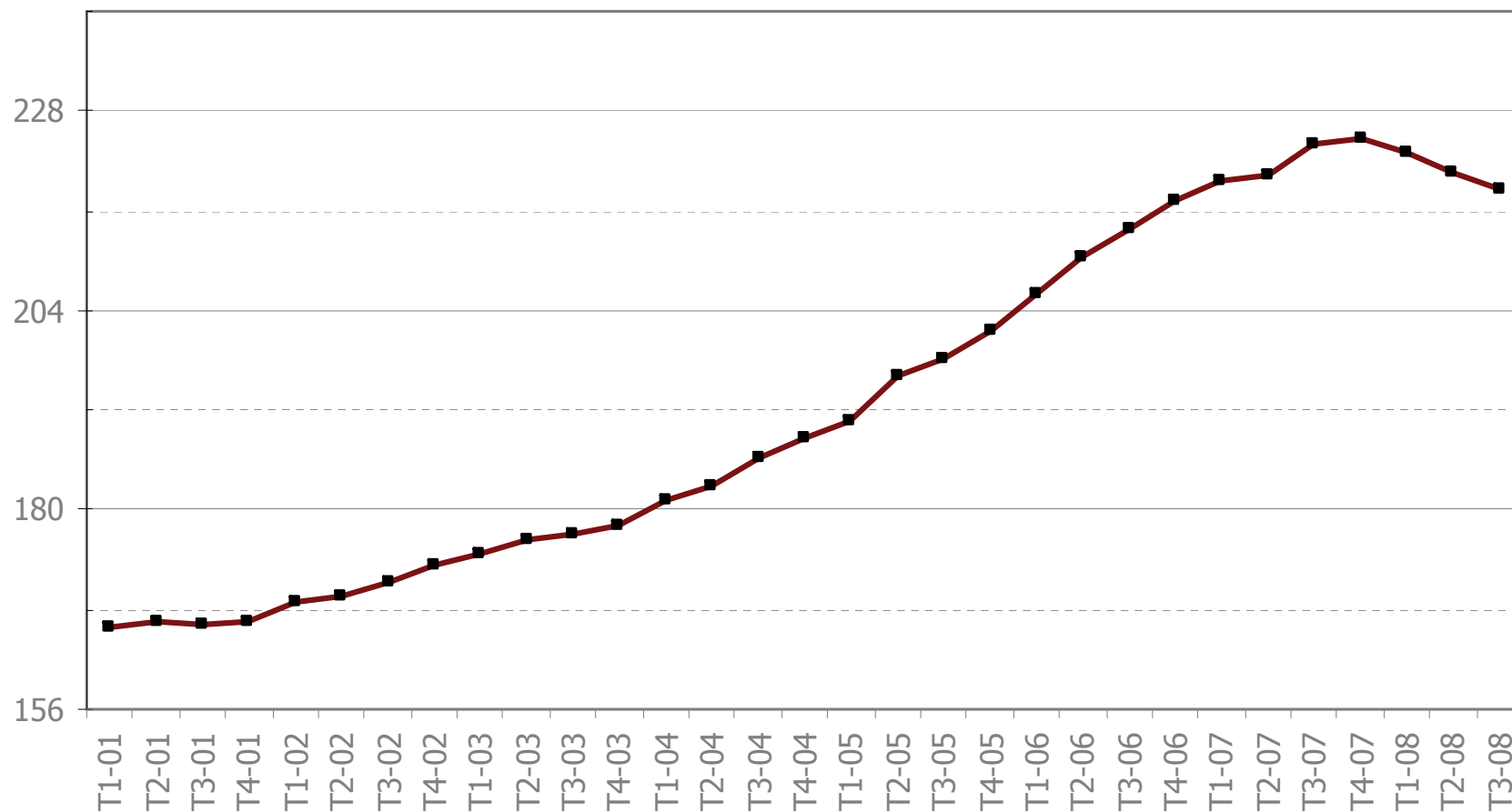
#### Structure de la production (prêts bancaires pour l'accession)

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	<b>0,3</b>	<b>1,4</b>	<b>1,7</b>	<b>10,0</b>	<b>51,6</b>	<b>31,4</b>	<b>3,6</b>	100,0
	2002	<b>0,7</b>	<b>2,8</b>	<b>5,3</b>	<b>33,9</b>	<b>49,5</b>	<b>7,4</b>	<b>0,4</b>	100,0
	2003	<b>8,8</b>	<b>17,9</b>	<b>45,4</b>	<b>23,8</b>	<b>3,9</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	100,0
	2004	<b>20,5</b>	<b>23,7</b>	<b>45,2</b>	<b>9,5</b>	<b>1,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	100,0
	2005	<b>45,0</b>	<b>46,1</b>	<b>8,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	100,0
	2006	<b>20,5</b>	<b>56,2</b>	<b>22,4</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	100,0
	2007	<b>3,7</b>	<b>20,6</b>	<b>40,7</b>	<b>33,2</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	100,0
	T1-08	<b>2,3</b>	<b>2,5</b>	<b>7,8</b>	<b>80,0</b>	<b>7,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	100,0
	T2-08	<b>1,7</b>	<b>2,4</b>	<b>8,6</b>	<b>76,9</b>	<b>10,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	100,0
	T3-08	<b>1,0</b>	<b>2,4</b>	<b>2,9</b>	<b>38,4</b>	<b>50,9</b>	<b>4,3</b>	<b>0,1</b>	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	Structure de la production (prêts bancaires pour l'accession)						Ensemble
		- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +	
Accession	2001	<b>11,6</b>	<b>26,7</b>	<b>45,3</b>	<b>15,6</b>	<b>0,7</b>	<b>0,1</b>	100,0
	2002	<b>10,8</b>	<b>23,8</b>	<b>42,4</b>	<b>21,8</b>	<b>1,1</b>	<b>0,1</b>	100,0
	2003	<b>9,5</b>	<b>21,9</b>	<b>38,5</b>	<b>27,6</b>	<b>2,3</b>	<b>0,1</b>	100,0
	2004	<b>9,6</b>	<b>20,1</b>	<b>33,6</b>	<b>30,7</b>	<b>5,9</b>	<b>0,1</b>	100,0
	2005	<b>6,5</b>	<b>16,3</b>	<b>30,1</b>	<b>30,6</b>	<b>16,2</b>	<b>0,2</b>	100,0
	2006	<b>3,9</b>	<b>13,0</b>	<b>26,9</b>	<b>31,1</b>	<b>24,2</b>	<b>0,9</b>	100,0
	2007	<b>3,4</b>	<b>10,8</b>	<b>22,1</b>	<b>30,4</b>	<b>29,6</b>	<b>3,7</b>	100,0
	T1-08	<b>3,5</b>	<b>10,9</b>	<b>22,8</b>	<b>31,2</b>	<b>27,7</b>	<b>3,8</b>	100,0
	T2-08	<b>3,4</b>	<b>12,2</b>	<b>22,8</b>	<b>31,2</b>	<b>27,5</b>	<b>2,9</b>	100,0
	T3-08	<b>3,5</b>	<b>11,9</b>	<b>22,4</b>	<b>31,9</b>	<b>27,7</b>	<b>2,6</b>	100,0

## 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	<b>1,9</b>	<b>6,9</b>	<b>19,2</b>	<b>33,3</b>	<b>34,3</b>	<b>4,4</b>	100,0
35 à 45 ans	<b>2,8</b>	<b>10,8</b>	<b>23,1</b>	<b>33,2</b>	<b>27,9</b>	<b>2,3</b>	100,0
45 à 55 ans	<b>5,5</b>	<b>20,9</b>	<b>33,4</b>	<b>29,5</b>	<b>10,4</b>	<b>0,4</b>	100,0
55 à 65 ans	<b>15,5</b>	<b>42,8</b>	<b>30,5</b>	<b>9,3</b>	<b>1,9</b>	<b>0,1</b>	100,0
65 ans et +	<b>36,5</b>	<b>39,3</b>	<b>17,5</b>	<b>5,1</b>	<b>1,6</b>	<b>0,0</b>	100,0

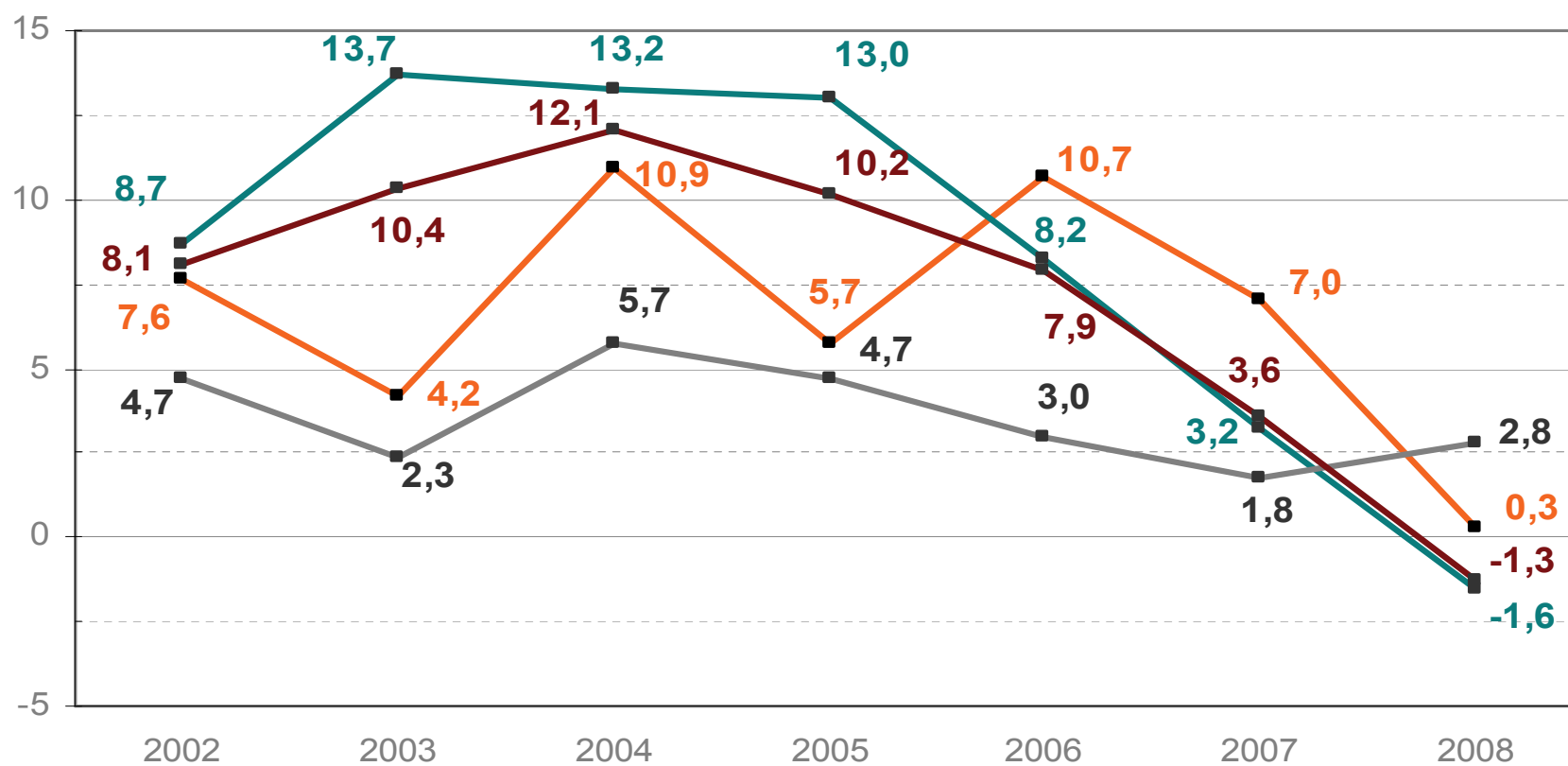
---

Le tableau de bord trimestriel  
des marchés

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

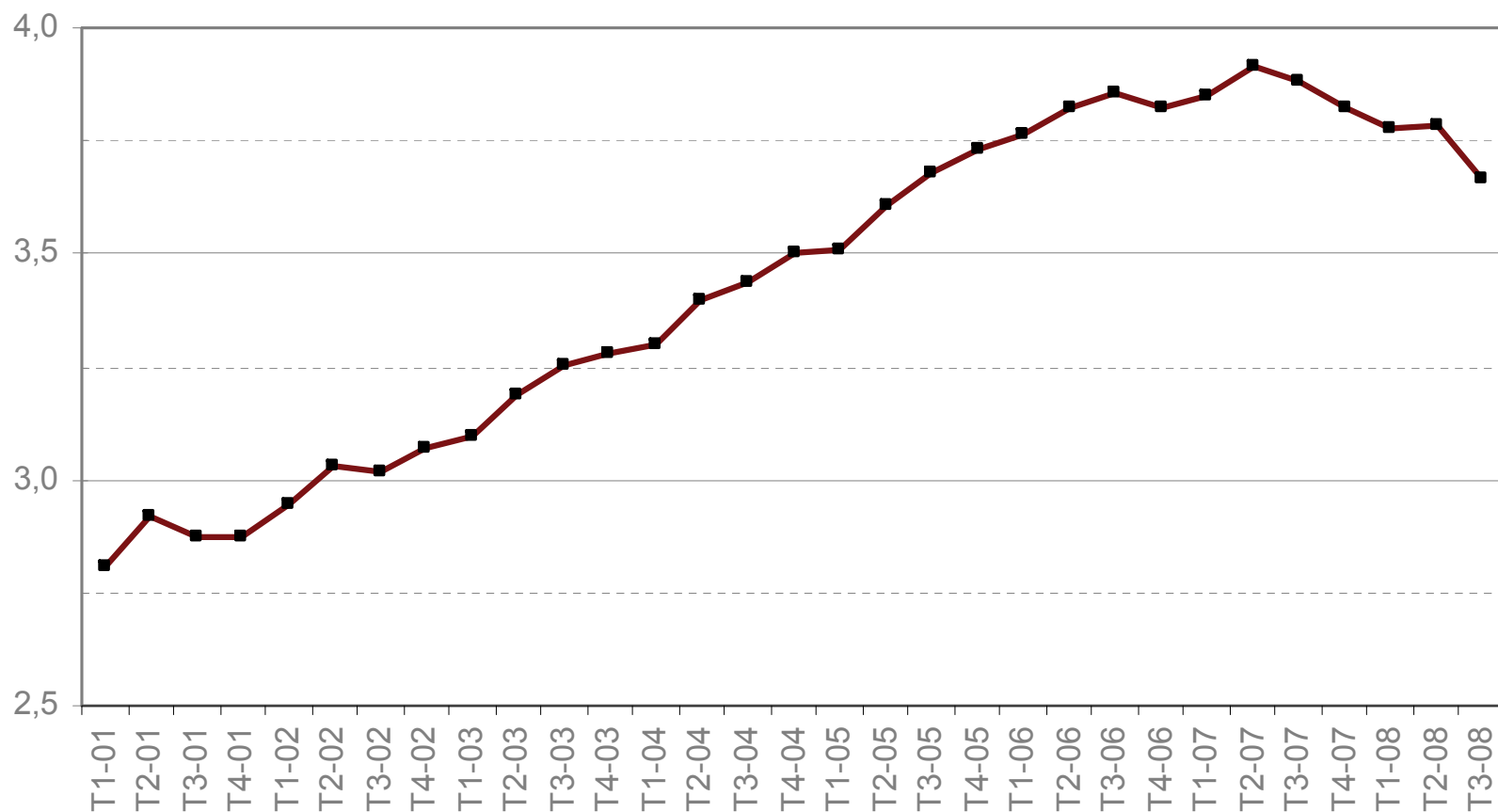
---

## Les taux de croissance annuels moyens (en %) Ensemble des marchés



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

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

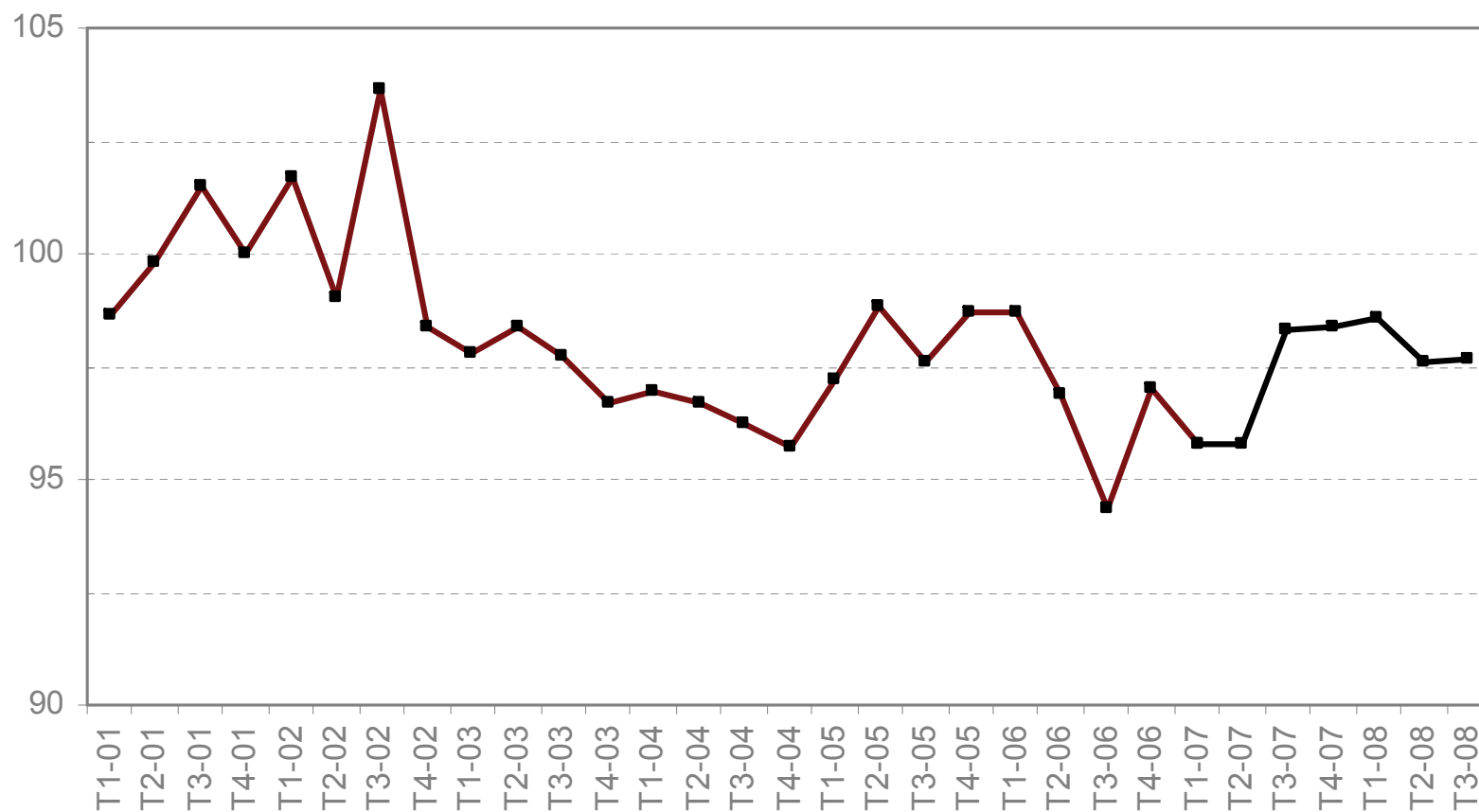




## L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

Ensemble des marchés

(base 100 en 2001)



---

## **Le tableau de bord trimestriel des marchés**

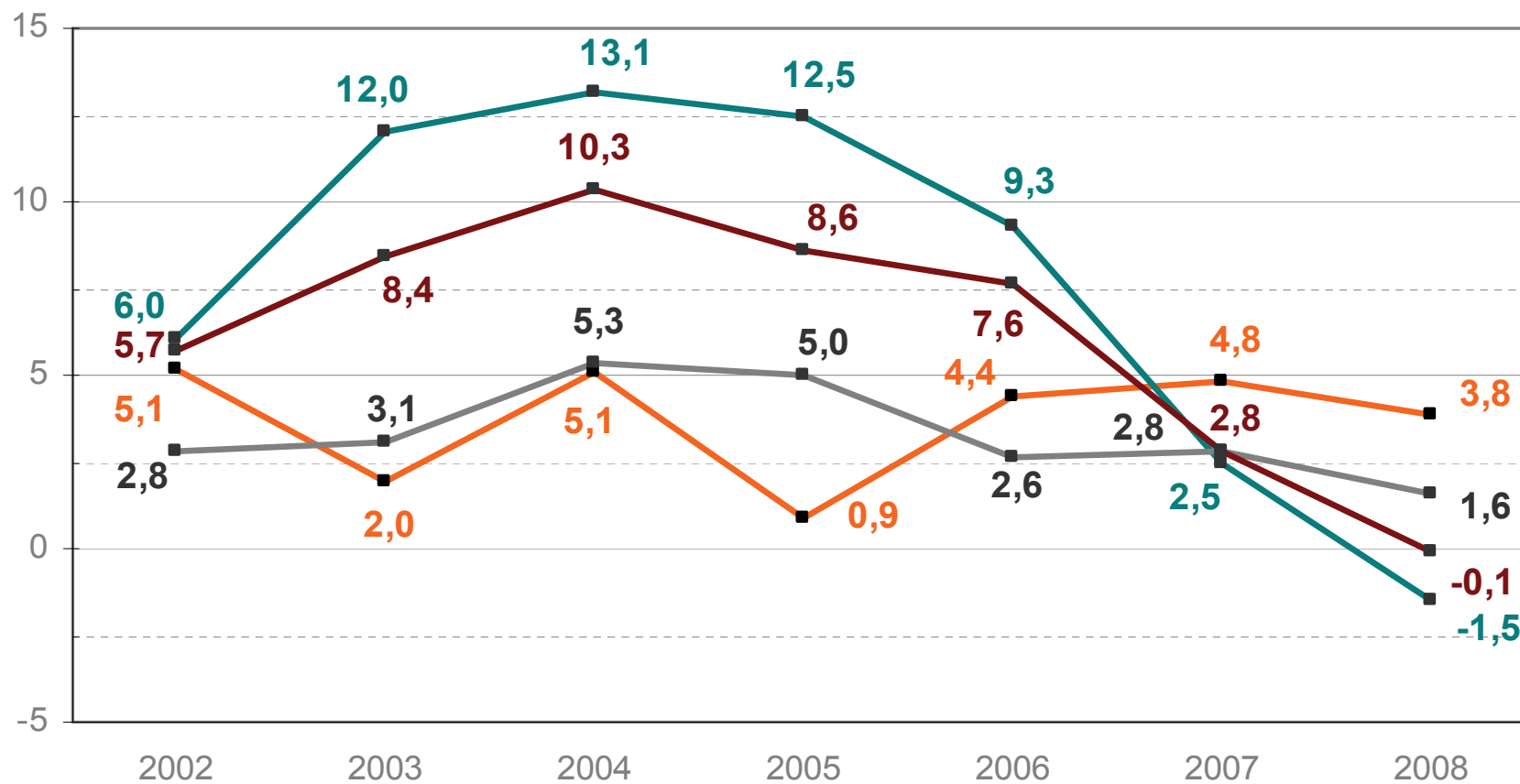
### **Les spécificités des marchés**

---

## Le marché du neuf

### Les taux de croissance annuels moyens

En %

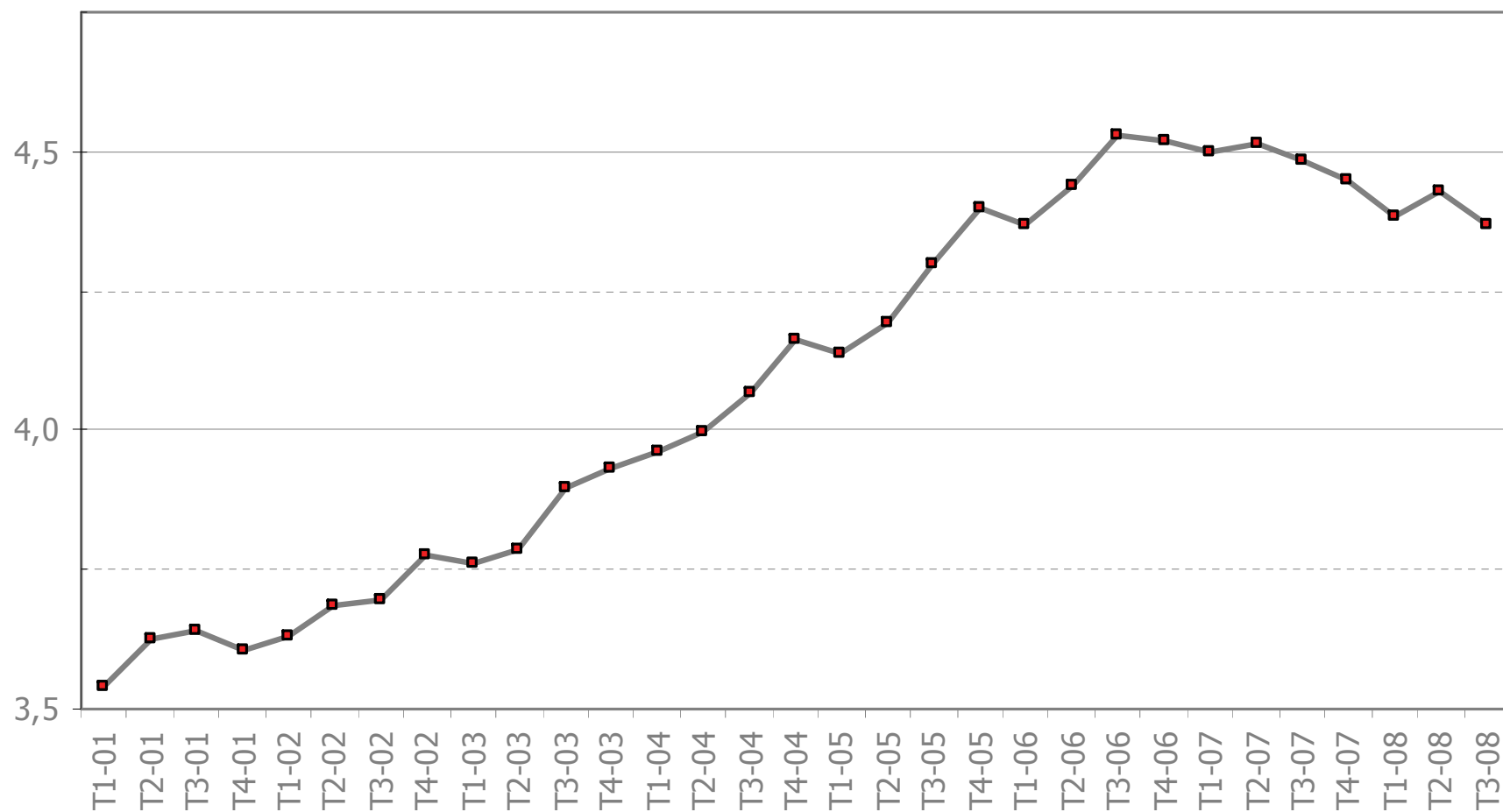


—■— Apport personnel moyen —■— Montant moyen emprunté —■— Revenus moyens —■— Coût moyen de l'opération

## Le marché du neuf

### Le coût relatif des opérations réalisées

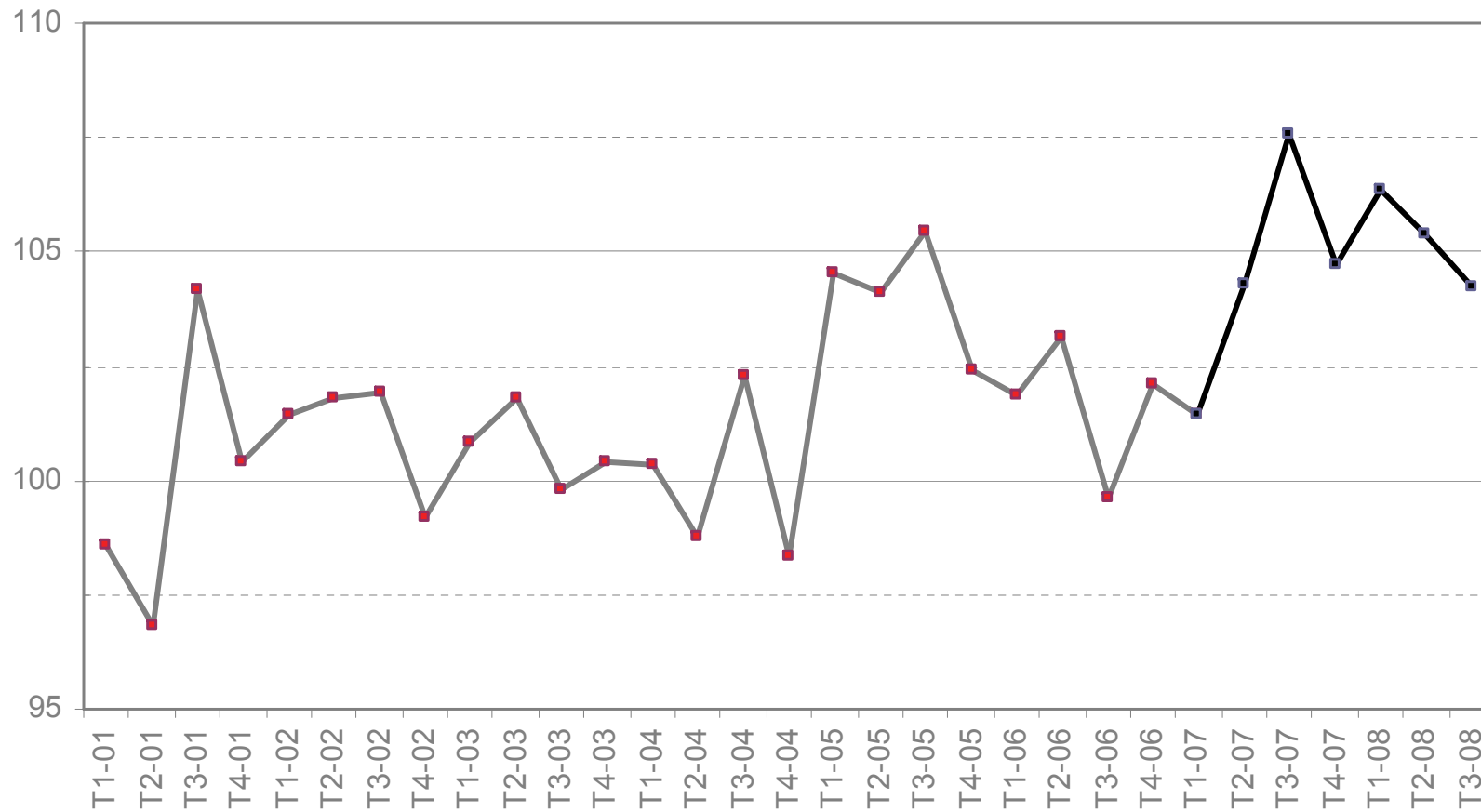
En années de revenus



## Le marché du neuf

### L'indicateur de solvabilité de la demande

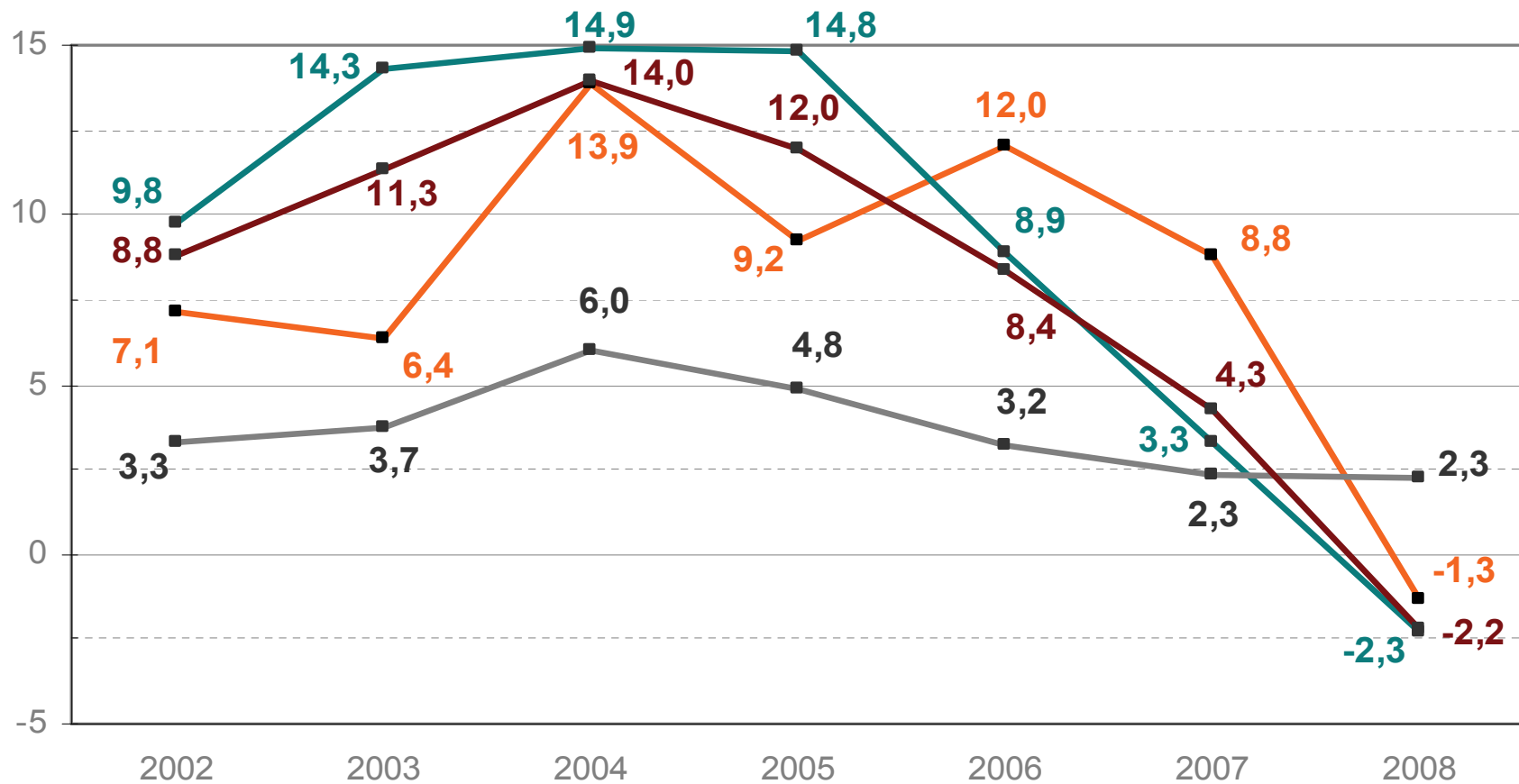
Base 100 en 2001



## Le marché de l'ancien

### Les taux de croissance annuels moyens

En %

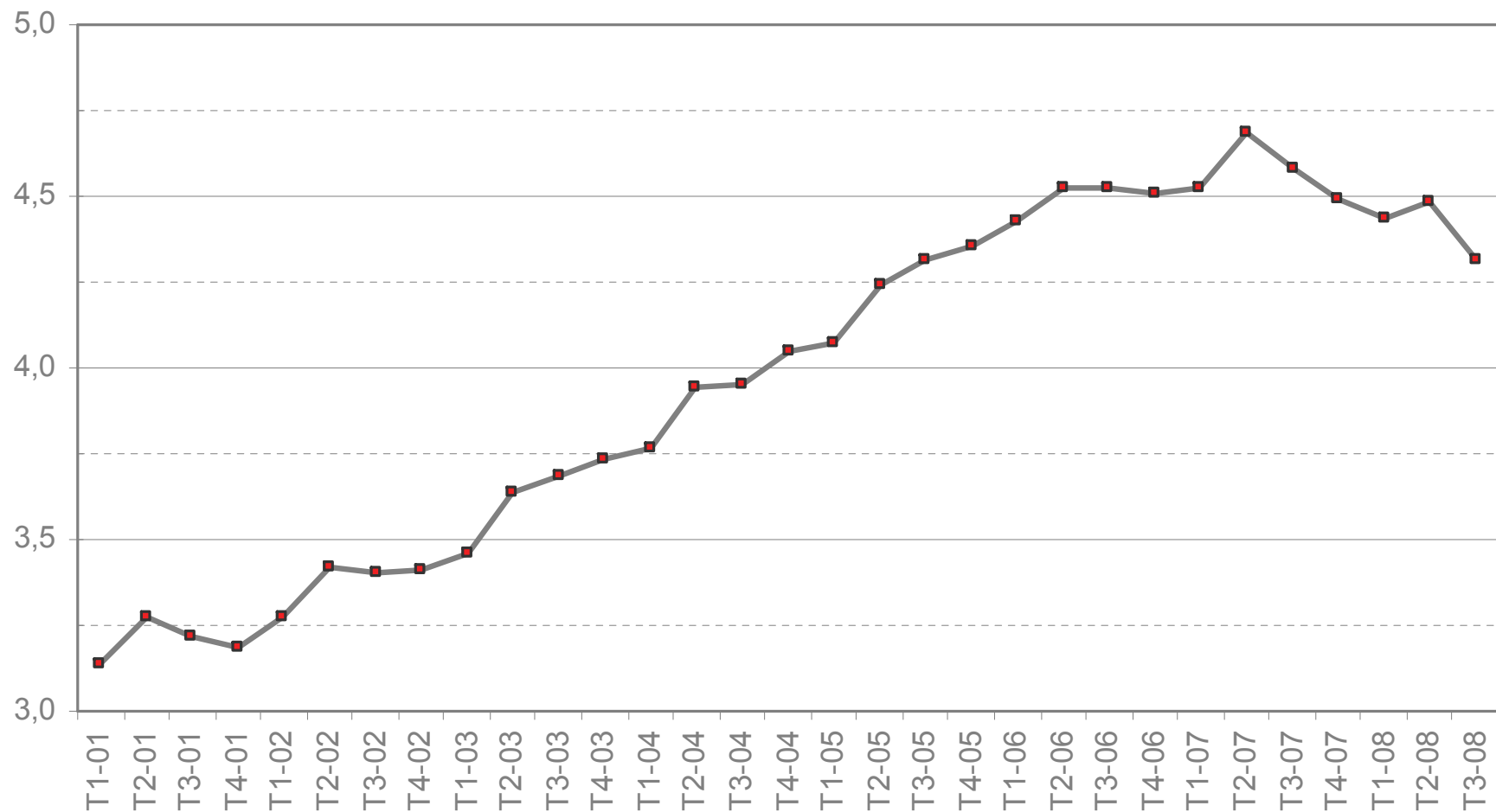


■ Apport personnel moyen 
 ■ Montant moyen emprunté 
 ■ Revenus moyens 
 ■ Coût moyen de l'opération

## Le marché de l'ancien

### Le coût relatif des opérations réalisées

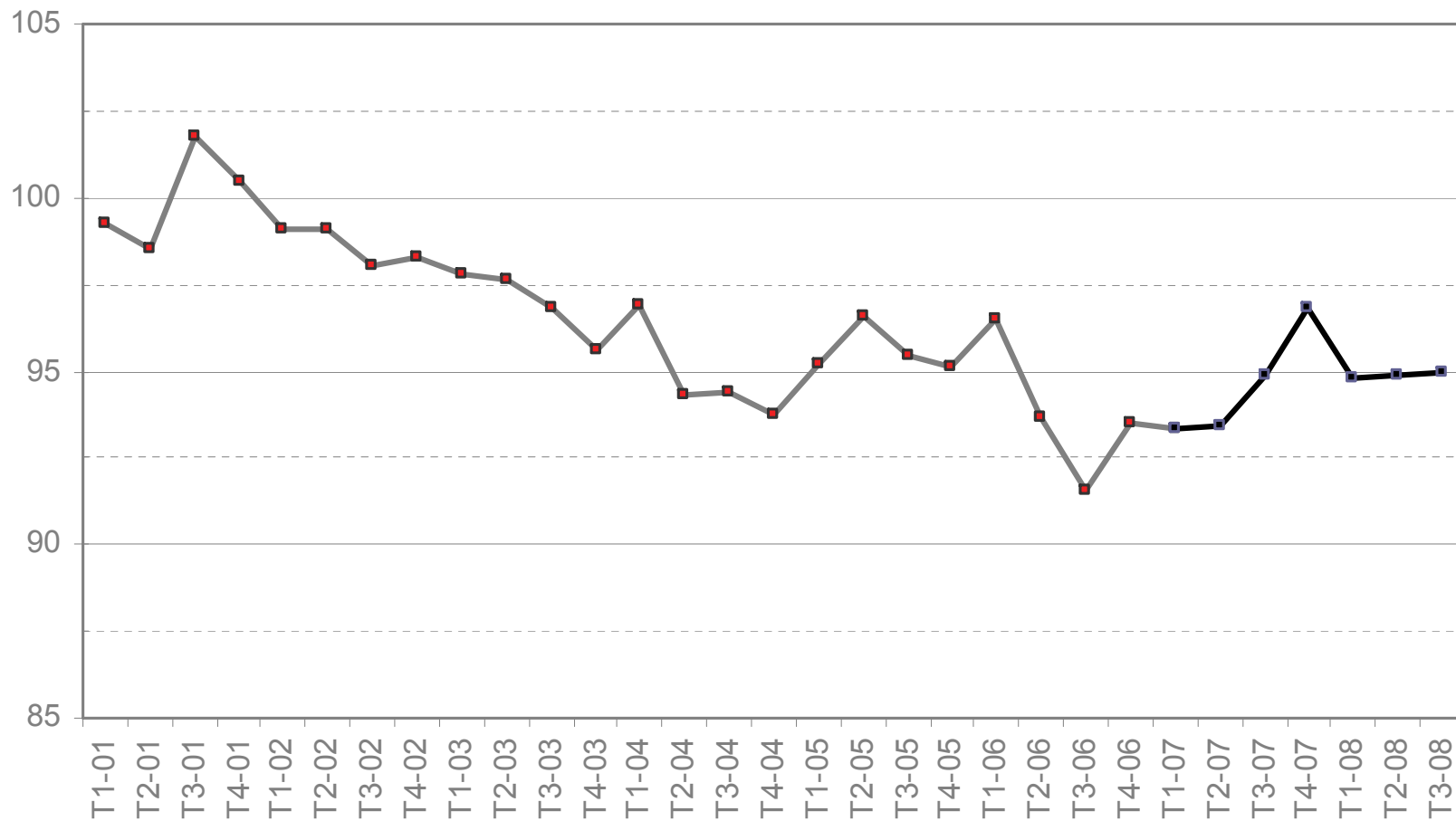
#### En années de revenus



## Le marché de l'ancien

### L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001





---

**FIN**

**Merci de votre attention**

---