

Institut CSA

Crédit
Logement
L'Observatoire
du Financement
des Marchés
Résidentiels

Crédit Logement

Institut CSA

Le 2ème Trimestre 2008

Institut CSA

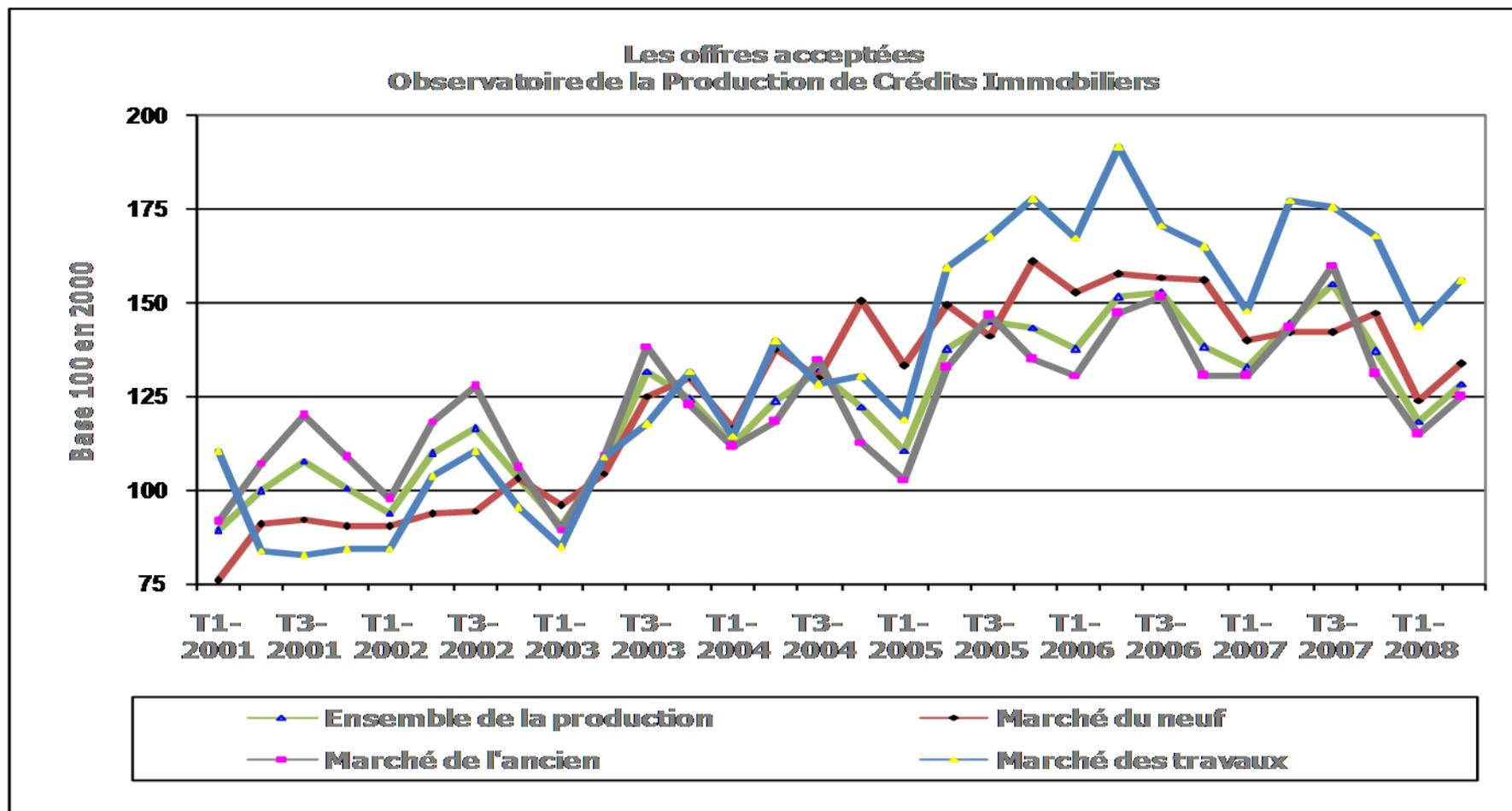
Le marché des crédits immobiliers

Tendances récentes

La production de crédits aux particuliers

Sur un an (1^{er} semestre) en volume aux prix de l'immobilier

ensemble : - 10.9 %, neuf : - 8.6 %, ancien : - 12.5 % et travaux : - 7.9 %



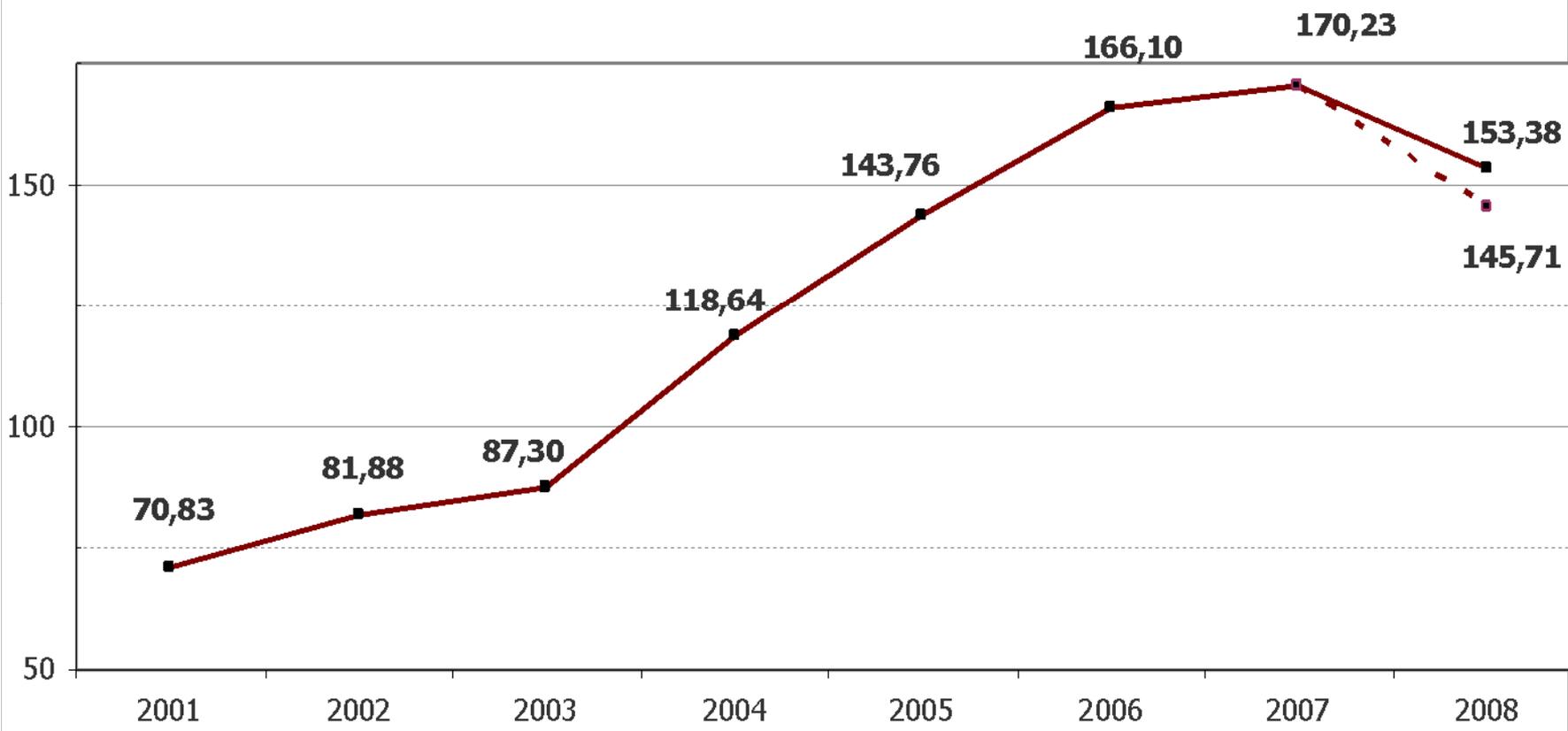
La production de crédits aux particuliers

Ensemble de la production

en milliards d'euros

Les offres acceptées

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



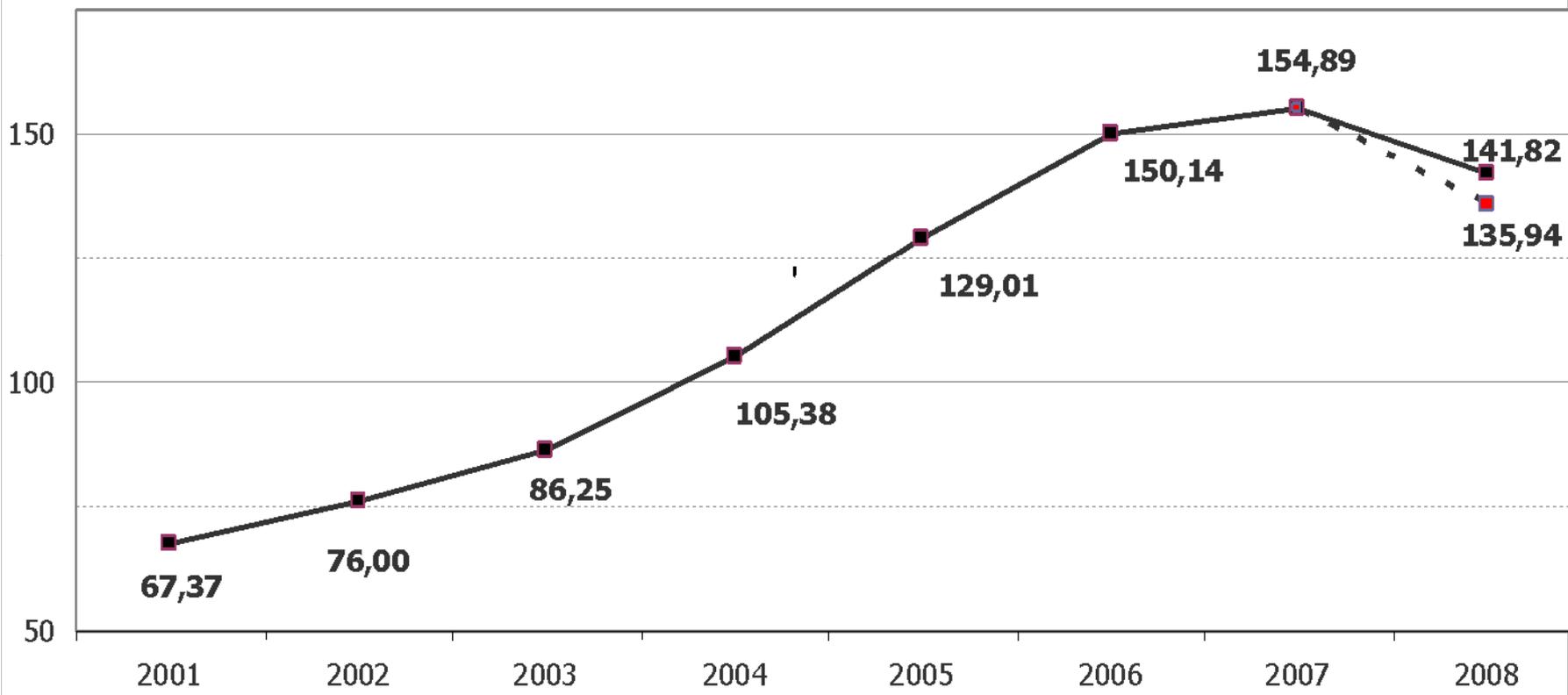
La production de crédits aux particuliers

Ensemble de la production

en milliards d'euros

Les crédits versés

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



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

source OFL/CSA

Les données caractéristiques du marché

2ème 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	56,8	183,7	137,7	25,0	3,8	221	4,68
moins de 3 SMIC	22,5	28,0	129,9	95,9	26,2	4,8	233	4,73
3 à 5 SMIC	40,5	48,2	174,3	135,4	22,3	3,7	226	4,69
5 SMIC et plus	37,0	103,5	260,7	190,1	27,1	2,8	198	4,62
Marché du neuf	24,4	54,7	205,0	153,4	25,2	4,4	237	4,67
<i>dont accession</i>	<i>20,3</i>	<i>49,5</i>	<i>218,5</i>	<i>159,8</i>	<i>26,9</i>	<i>5,0</i>	<i>244</i>	<i>4,66</i>
Marché de l'ancien	66,6	54,9	218,5	158,9	27,3	4,5	233	4,66
<i>dont accession</i>	<i>61,1</i>	<i>52,7</i>	<i>226,1</i>	<i>162,3</i>	<i>28,2</i>	<i>4,7</i>	<i>235</i>	<i>4,65</i>
Marché des travaux	8,7	63,6	71,3	65,9	7,6	1,3	173	4,76

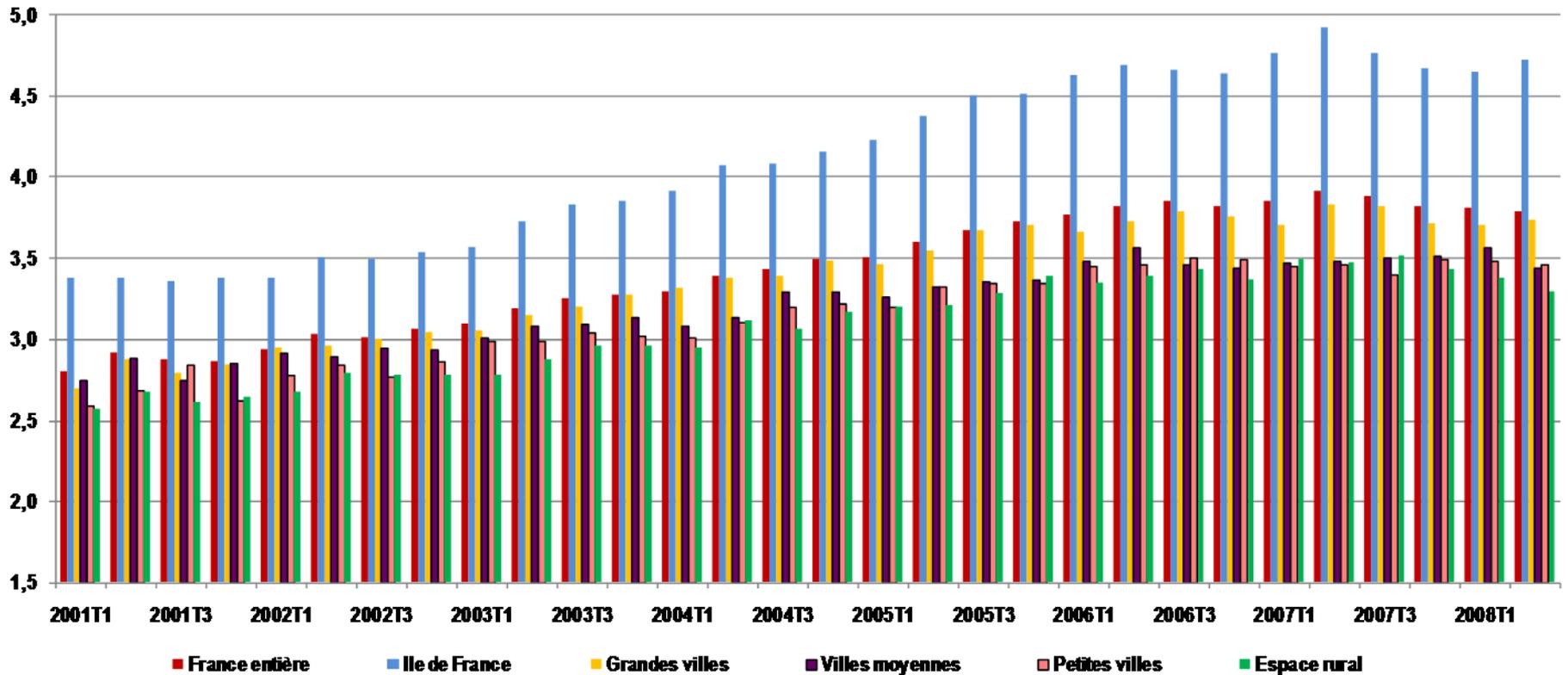
Champ : seules opérations réalisées dans le secteur des prêts bancaires, soit 82,8 % de l'ensemble de la production de crédits immobiliers aux particuliers (2001-2005). Ces opérations réparties à raison de 24,7 % sur le marché du neuf, 66,6 % sur le marché de l'ancien et 8,7 % sur le marché des travaux.

Les données caractéristiques du marché

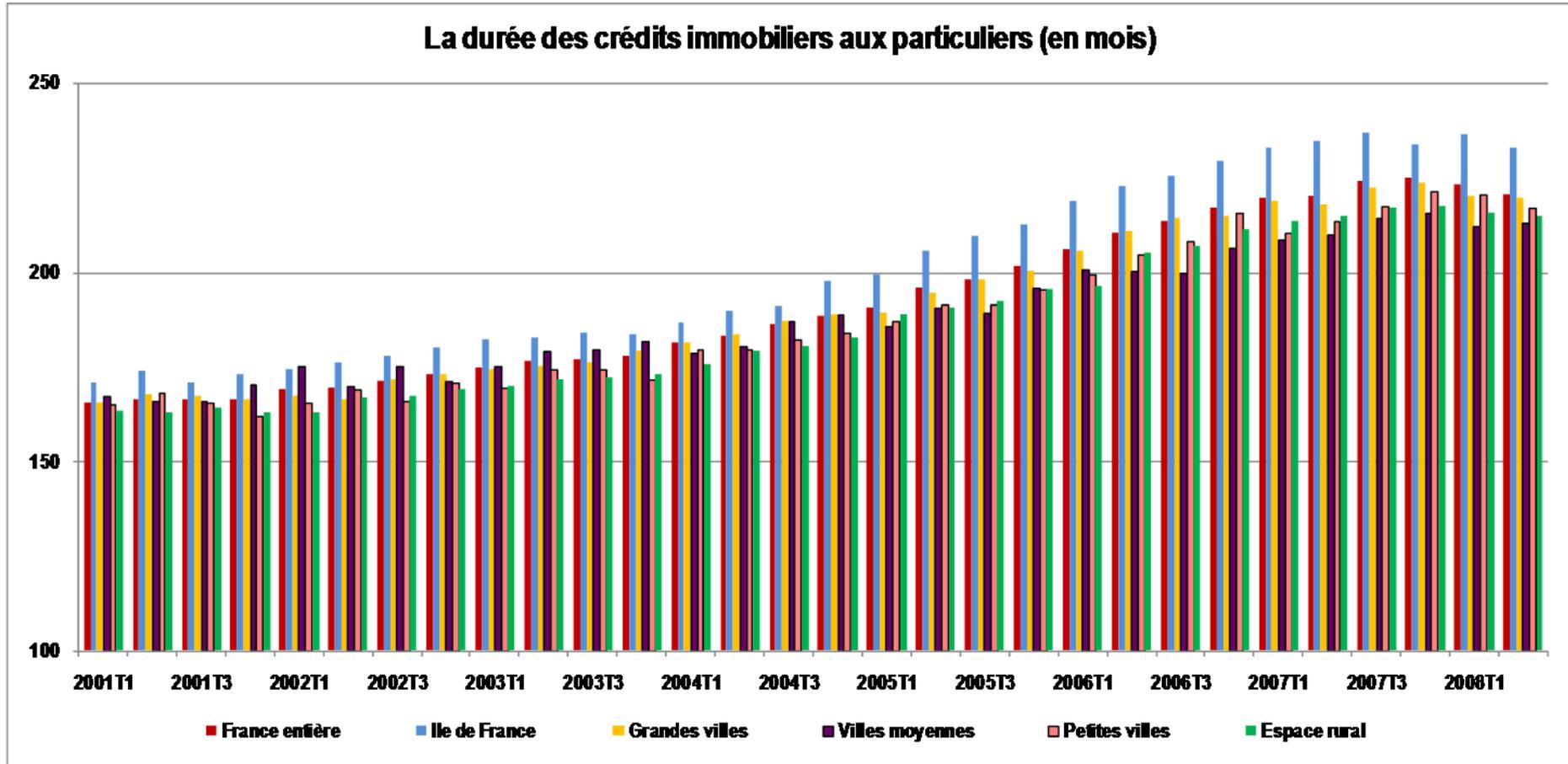
2^{ème} Trim. 2008	Part dans le marché (en %)	Revenus moyens (en K€)	Coût moyen de l'opération (en K€)	Montant global moyen emprunté (en K€)	Taux d'apport personnel apparent (en %)	Coût relatif moyen (en années de revenus)	Durée Moyenne (en mois)	Taux d'intérêt moyen (en %)
Ensemble du marché	100,0	56,8	183,7	137,7	25,0	3,8	221	4,68
Ile de France	27,4	66,9	271,3	191,4	29,5	4,7	234	4,60
Grandes villes	23,1	54,5	168,0	126,9	24,5	3,7	220	4,68
Villes moyennes	10,6	53,0	157,0	119,4	24,0	3,4	213	4,66
Petites villes	15,7	54,7	157,4	122,0	22,5	3,5	217	4,70
Espace rural	23,2	54,4	152,0	121,6	20,0	3,3	215	4,71

Les données caractéristiques du marché

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



Les données caractéristiques du marché

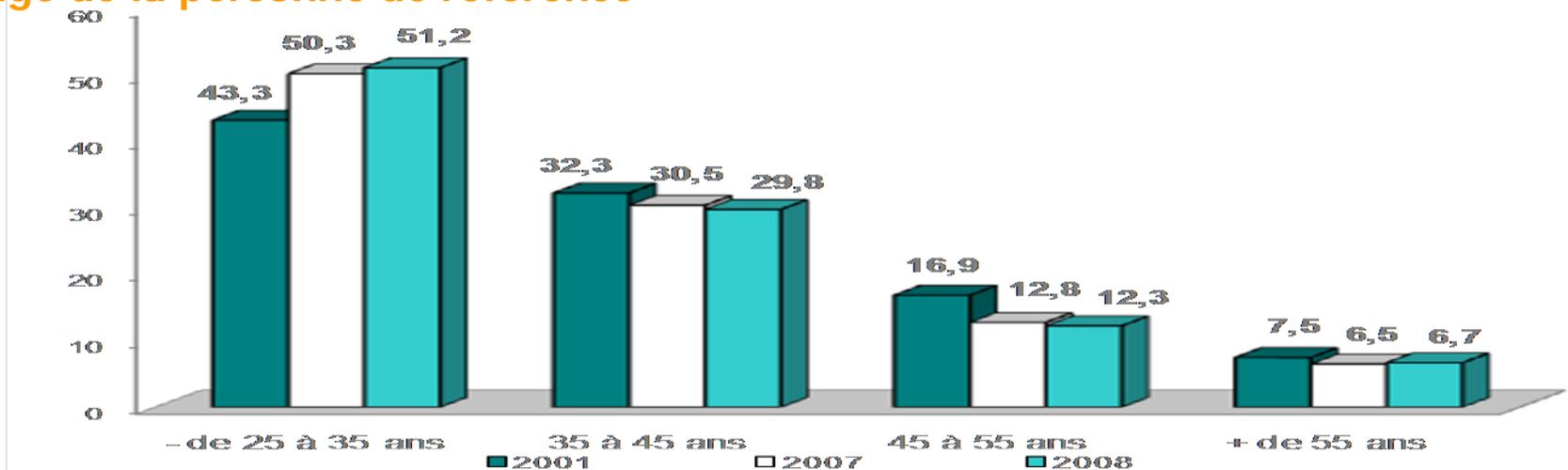


L'évolution des clientèles

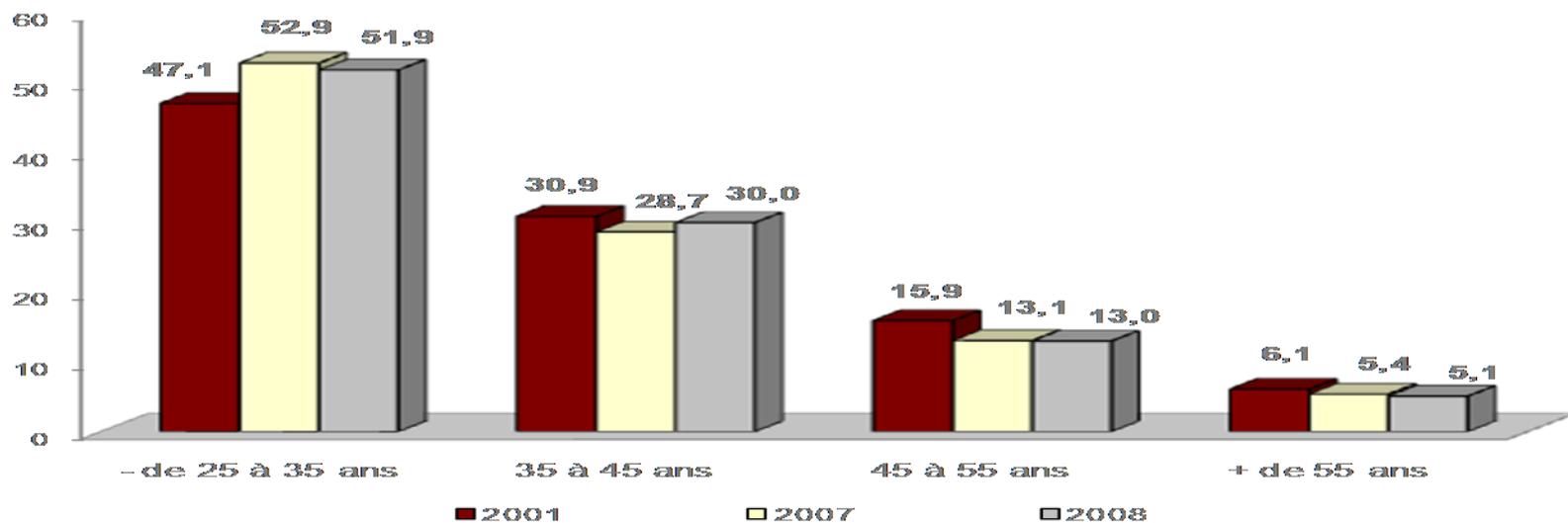
L'ensemble du marché

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

Marché
du neuf

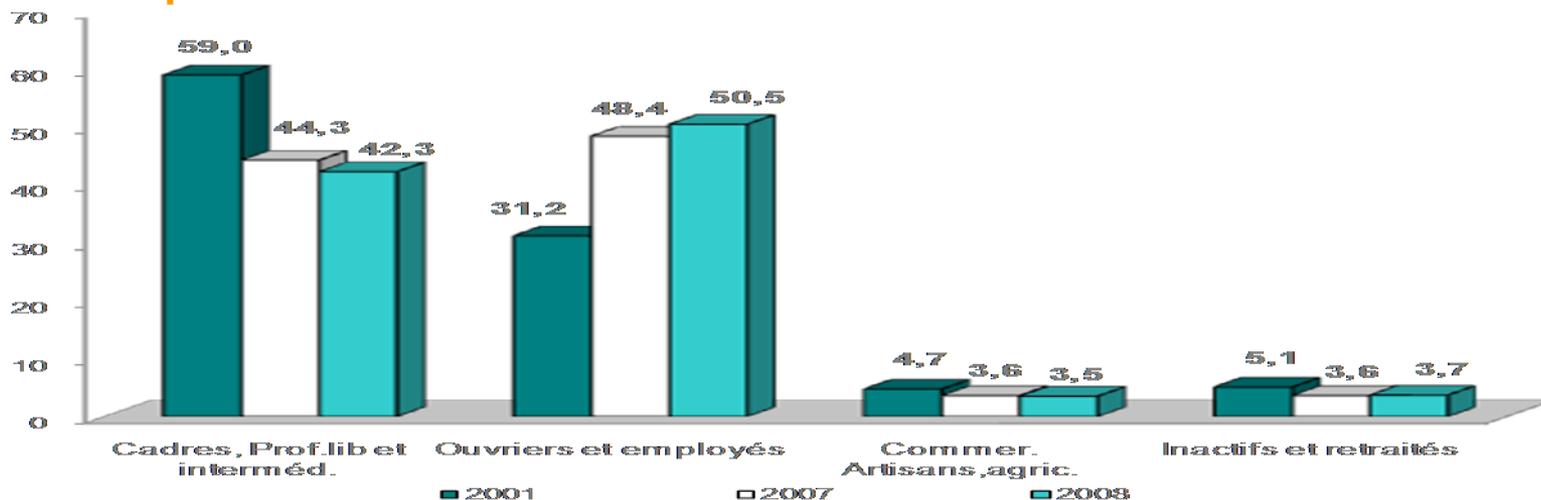


Marché
de l'ancien

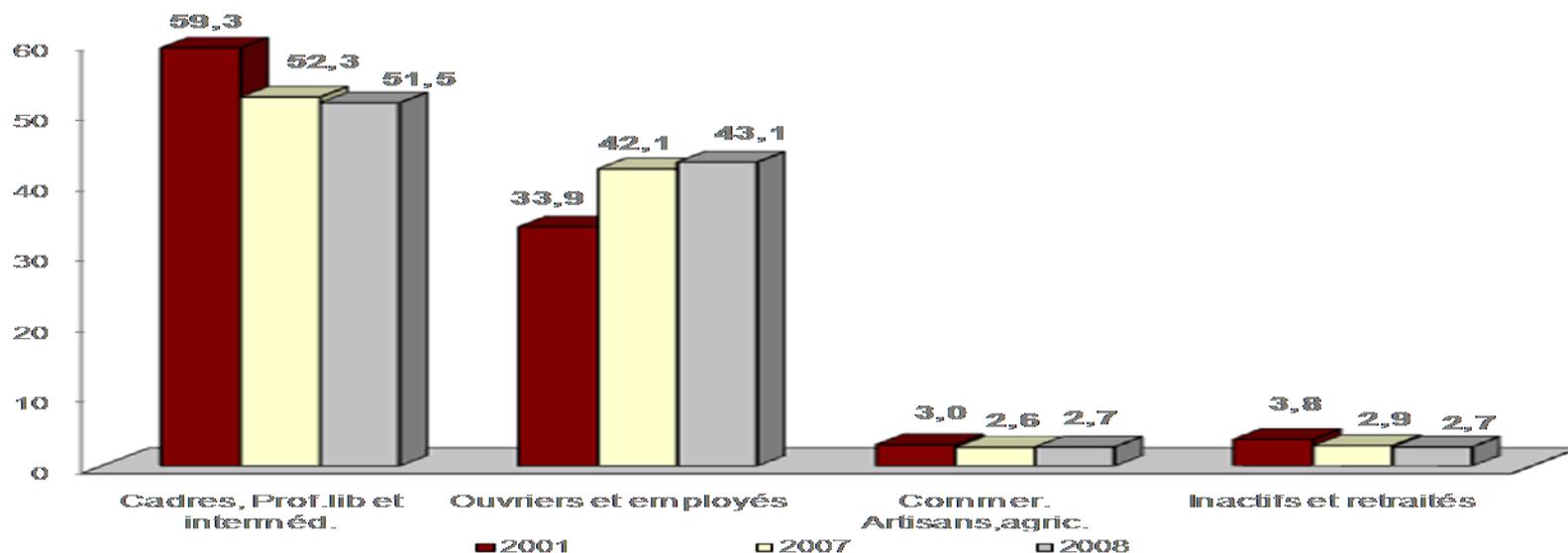


La répartition des emprunteurs selon la PCS de la personne de référence

Marché
du neuf

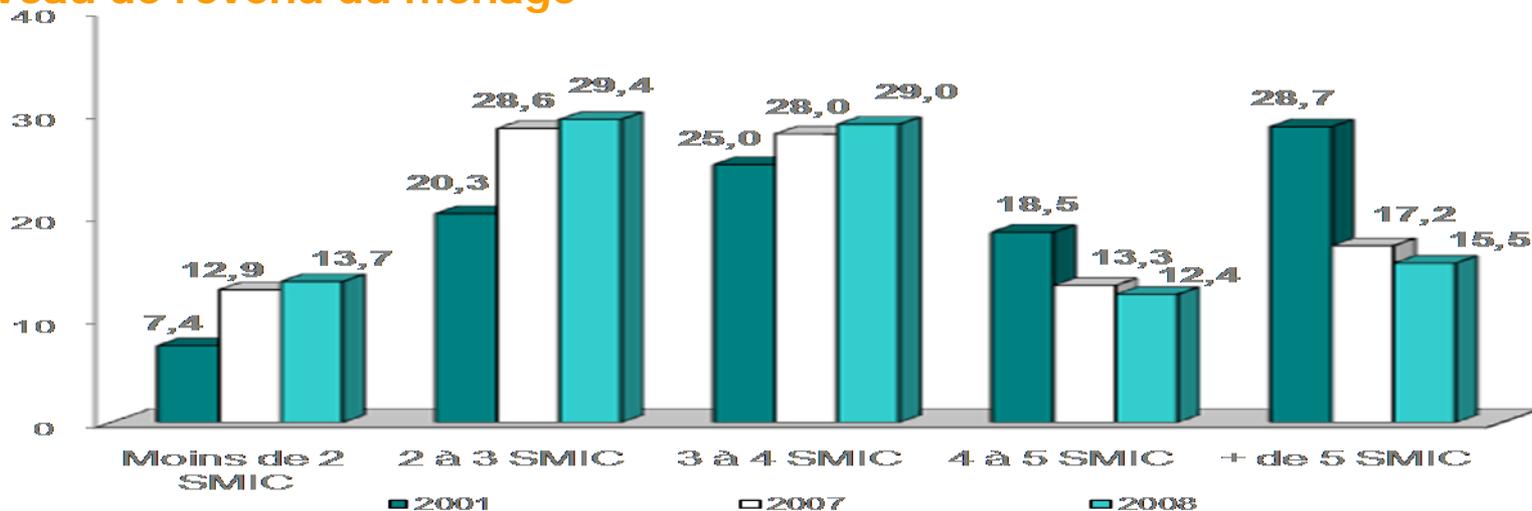


Marché
de l'ancien



La répartition des emprunteurs selon le niveau de revenu du ménage

Marché
du neuf



Marché
de l'ancien

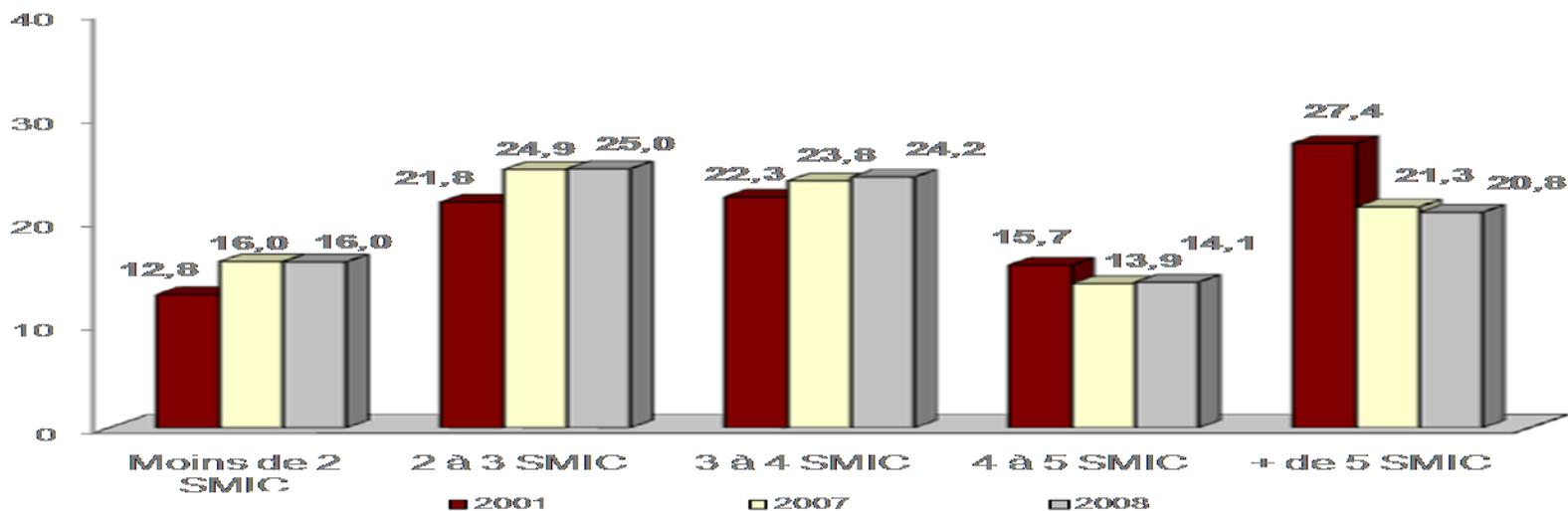


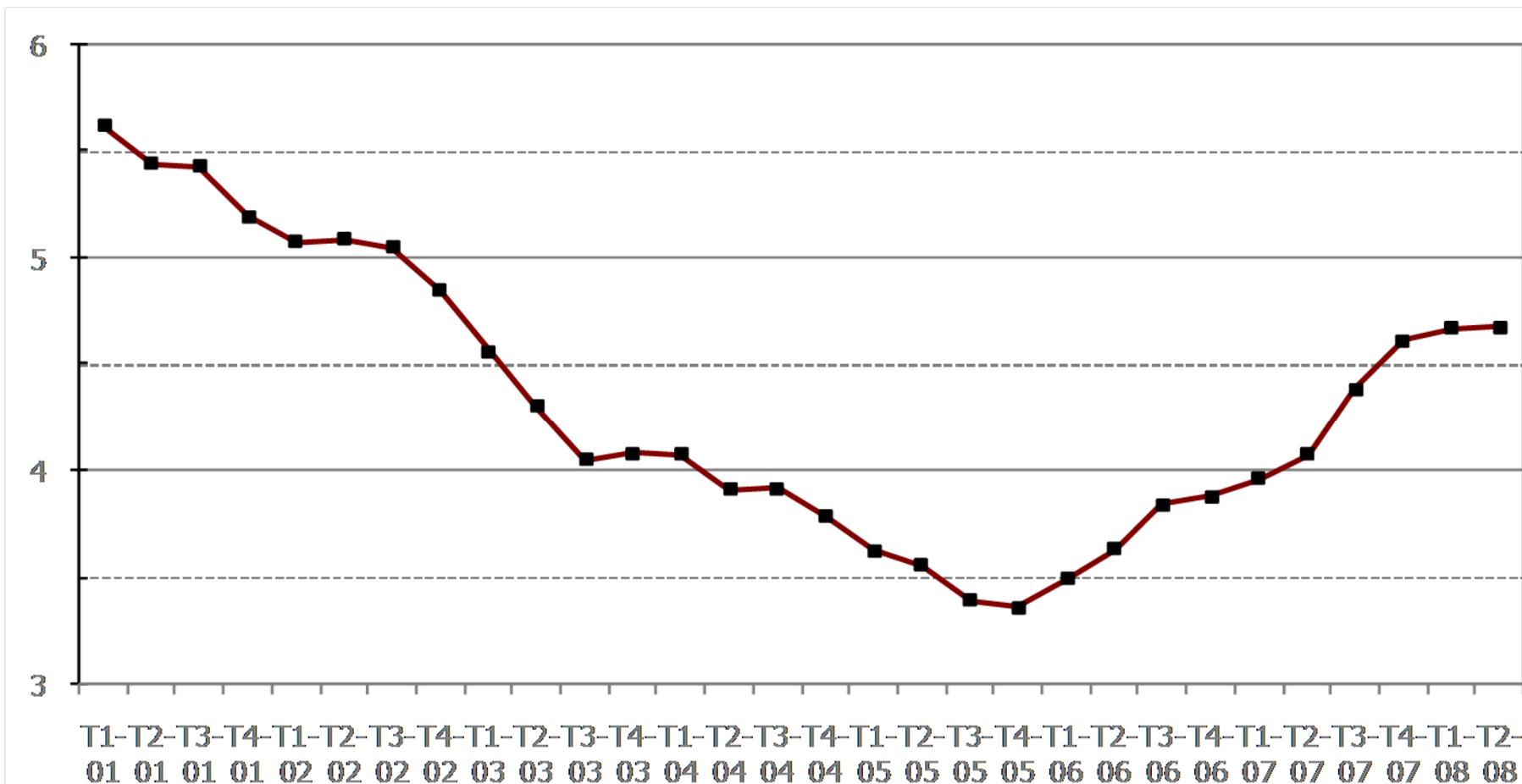
Tableau de bord trimestriel

**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

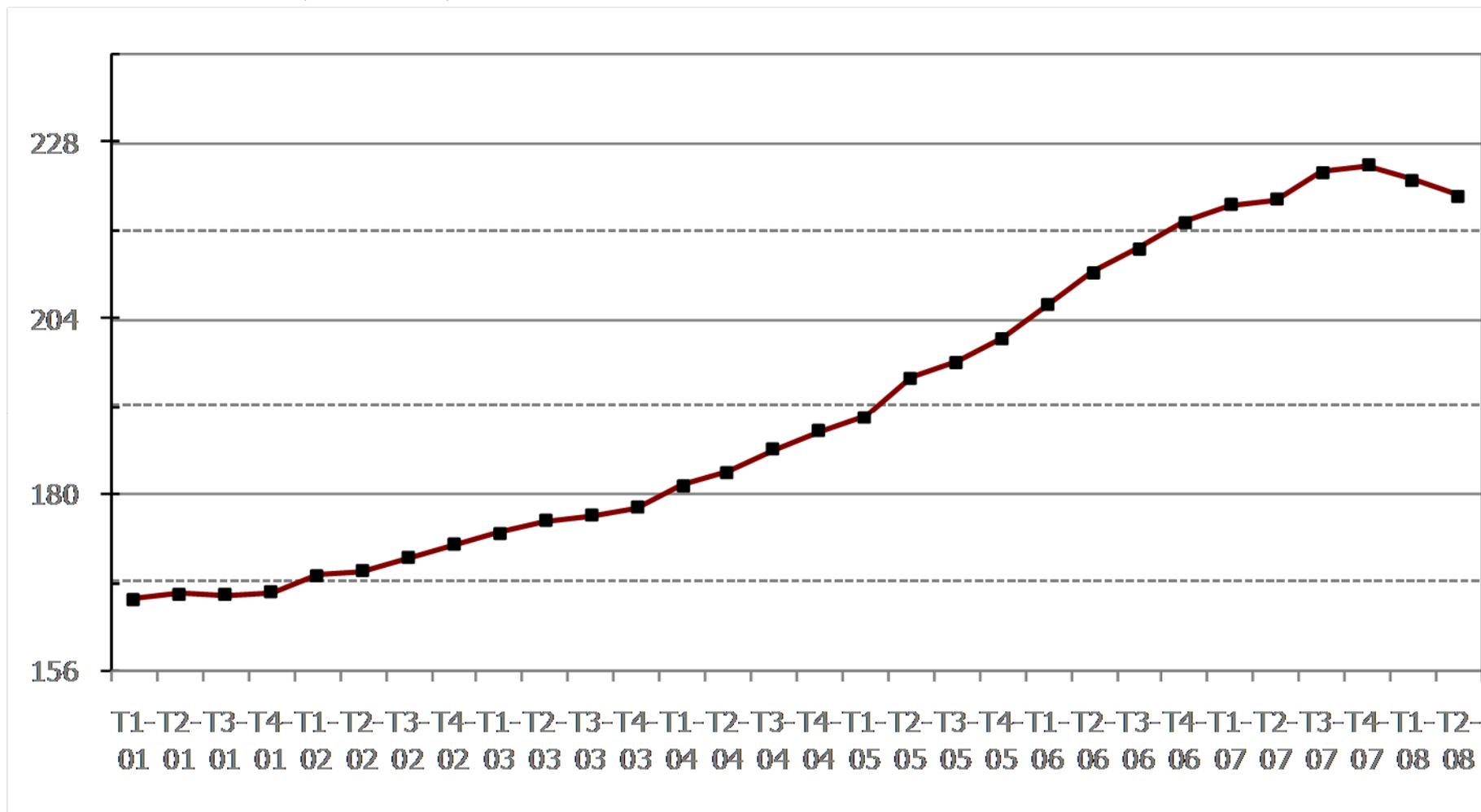
Structure de la production (prêts bancaires pour l'accession)

Structure de la production	- de 3,5	3,5 à 4,0	4,0 à 4,5	4,5 à 5,0	5,0 à 5,5	5,5 à 6,0	6,0 et +	Ensemble
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	0,1	0,0	100,0
2005	45,0	46,1	8,3	0,3	0,2	0,1	0,0	100,0
2006	20,5	56,2	22,4	0,8	0,1	0,0	0,0	100,0
2007	3,7	20,6	40,7	33,2	1,8	0,0	0,0	100,0
T1-08	2,3	2,5	7,8	80,0	7,3	0,1	0,0	100,0
T2-08	1,7	2,4	8,6	76,9	10,1	0,2	0,1	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)

Structure de la
production

- de 10

10 à 15

15 à 20

20 à 25

25 à 30

30 et +

Ensemble

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	10,8	22,1	30,4	29,6	3,7	100,0
T1-08	3,5	10,9	22,8	31,2	27,7	3,8	100,0
T2-08	3,4	12,2	22,8	31,2	27,5	2,9	100,0

La durée des crédits immobiliers aux particuliers

Ensemble des marchés

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

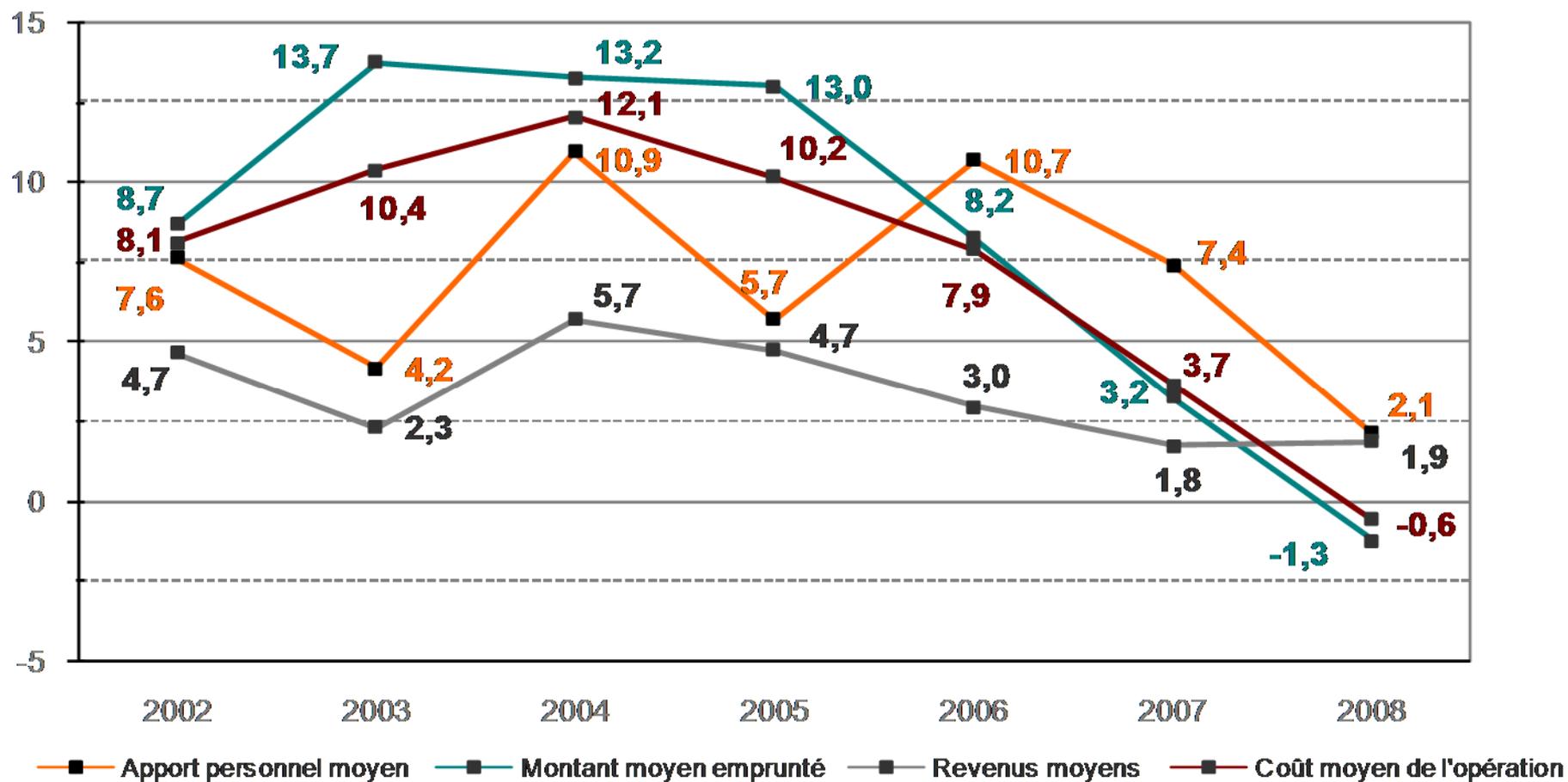
Structure de la production	- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +	Ensemble
- de 35 ans	1,9	6,6	19,3	33,0	34,1	4,8	100,0
35 à 45 ans	2,7	10,7	23,1	32,6	28,3	2,6	100,0
45 à 55 ans	5,4	20,0	33,2	29,9	11,0	0,4	100,0
55 à 65 ans	15,7	41,9	30,2	10,0	2,1	0,1	100,0
65 ans et +	35,0	39,9	18,3	4,4	2,3	0,0	100,0

**Le tableau de bord trimestriel
des marchés**

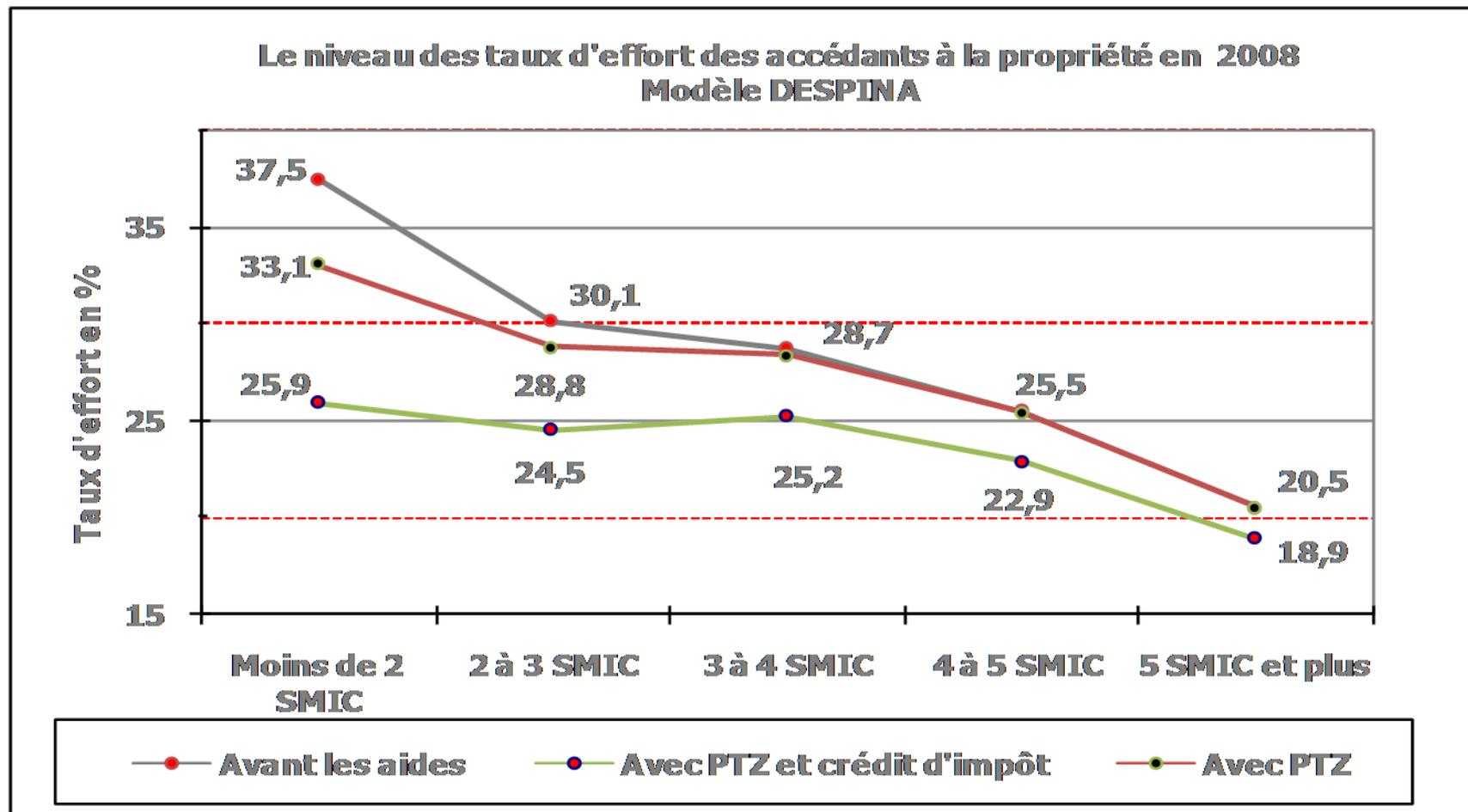
**Les conditions
d'expression de la demande**

Les taux de croissance annuels moyens (en %)

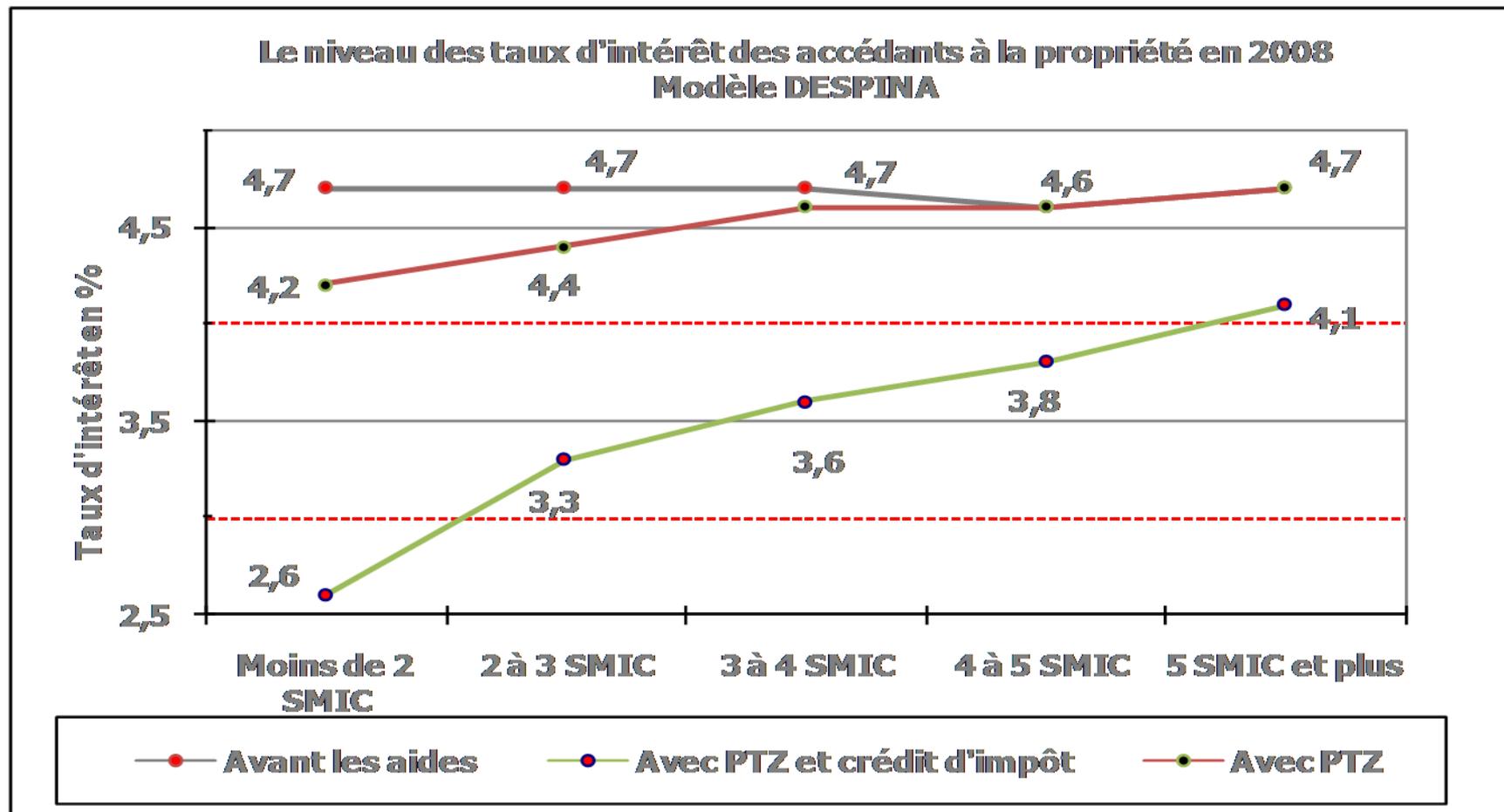
Ensemble des marchés



L'impact des aides en faveur de l'accèsion à la propriété Ensemble des marchés



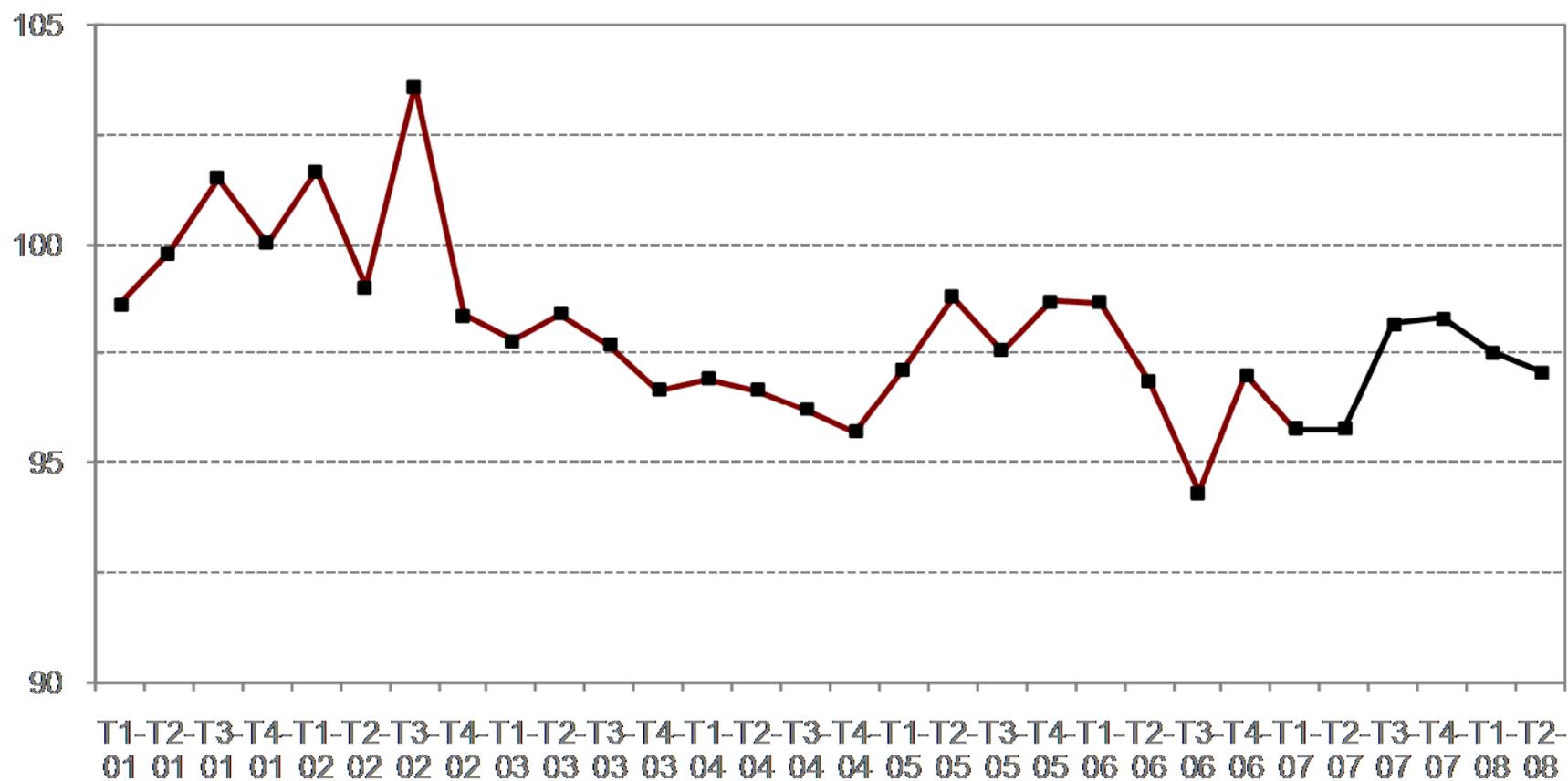
L'impact des aides en faveur de l'accèsion à la propriété Ensemble des marchés



L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

Ensemble des marchés

(base 100 en 2001)



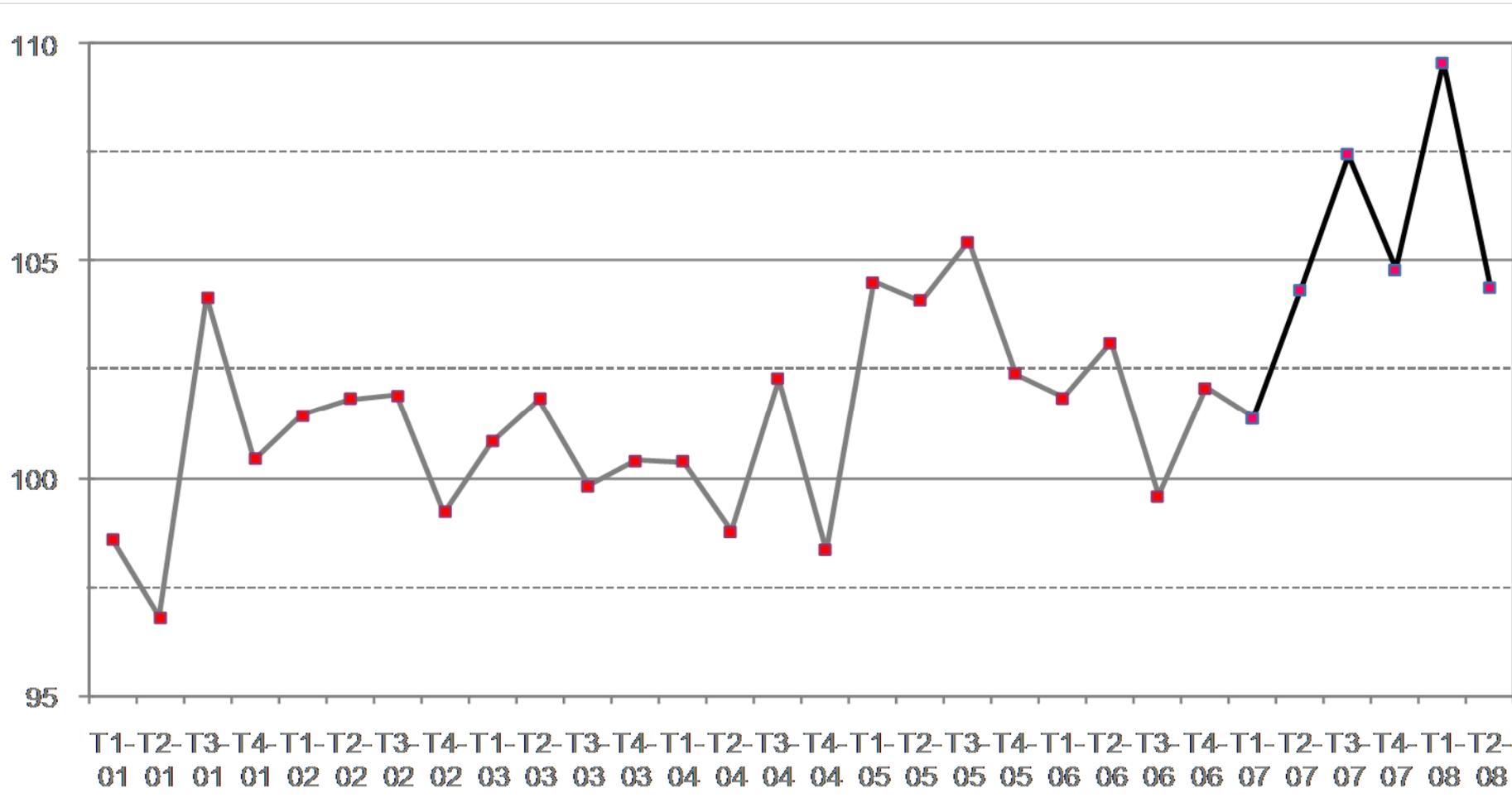
Le tableau de bord trimestriel des marchés

Les spécificités des marchés

Le marché du neuf

L'indicateur de solvabilité de la demande

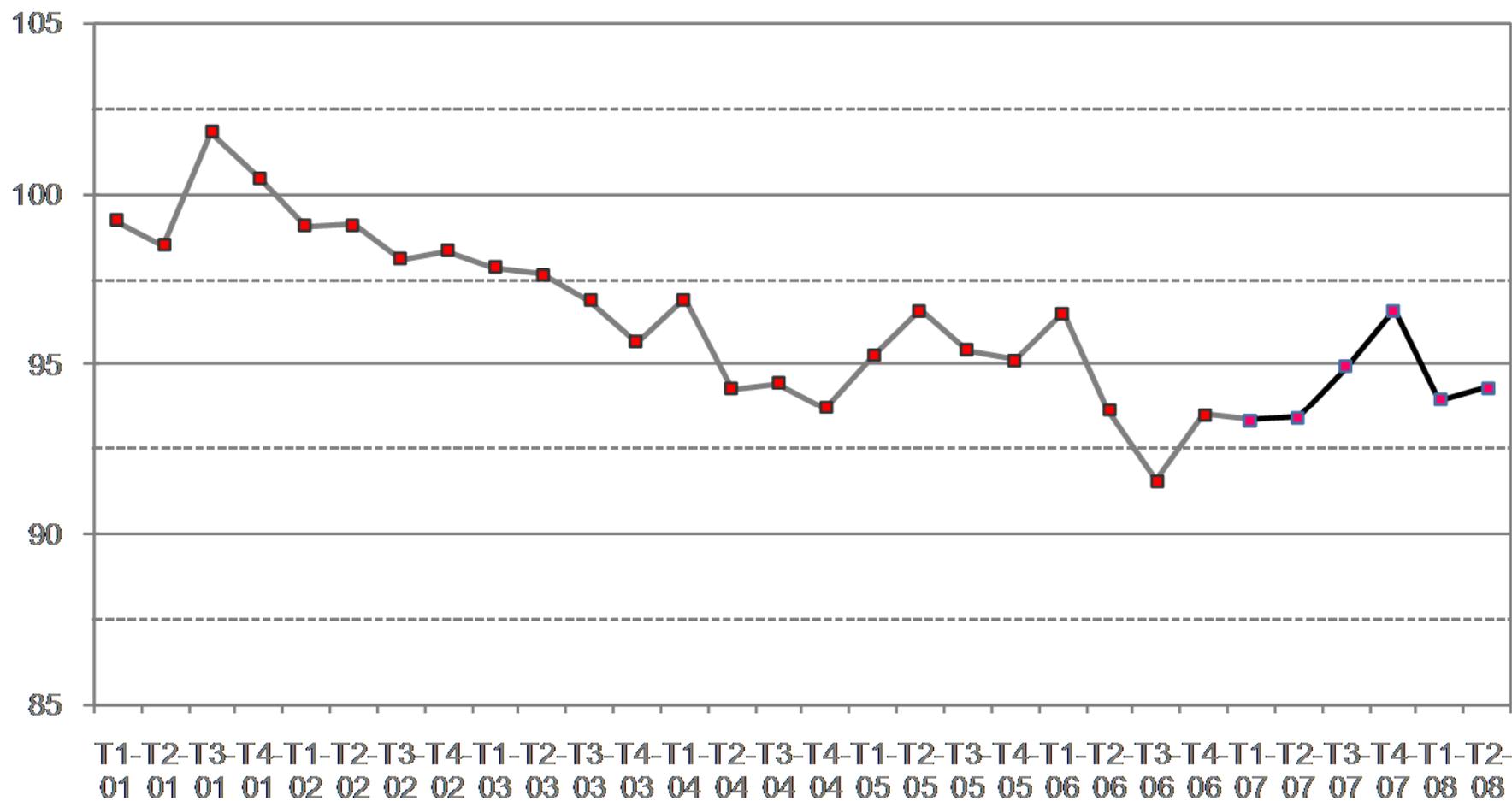
Base 100 en 2001



Le marché de l'ancien

L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001



FIN

Merci de votre attention
