

Institut CSA

Crédit  
Logement

L'Observatoire  
du Financement  
des Marchés  
Résidentiels

Crédit Logement

Institut CSA

Institut CSA

---

## Les principales caractéristiques du marché

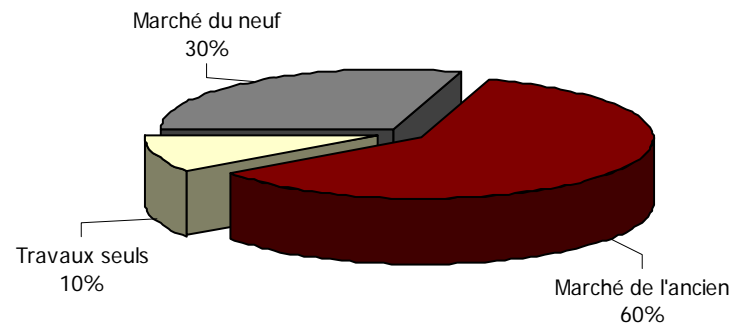
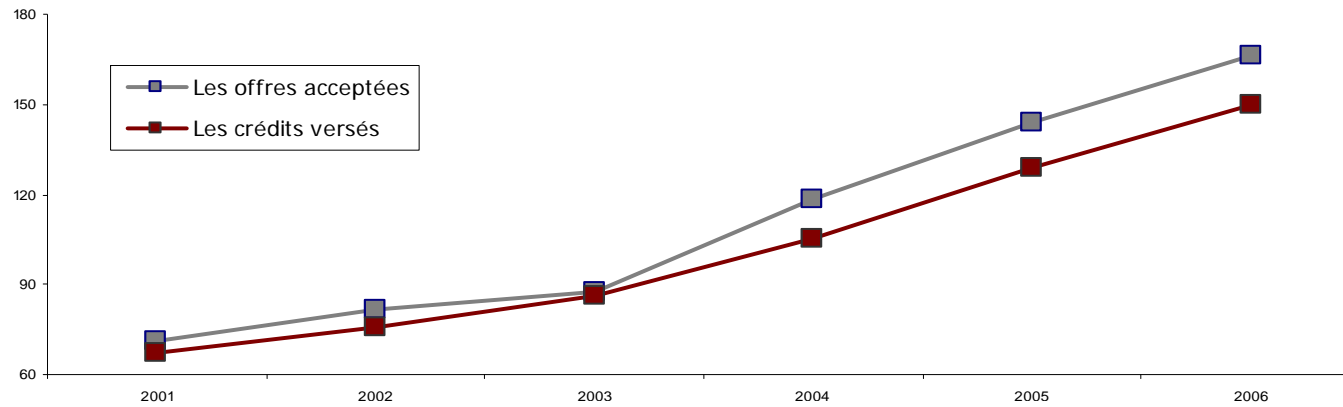
source OFL/CSA

---

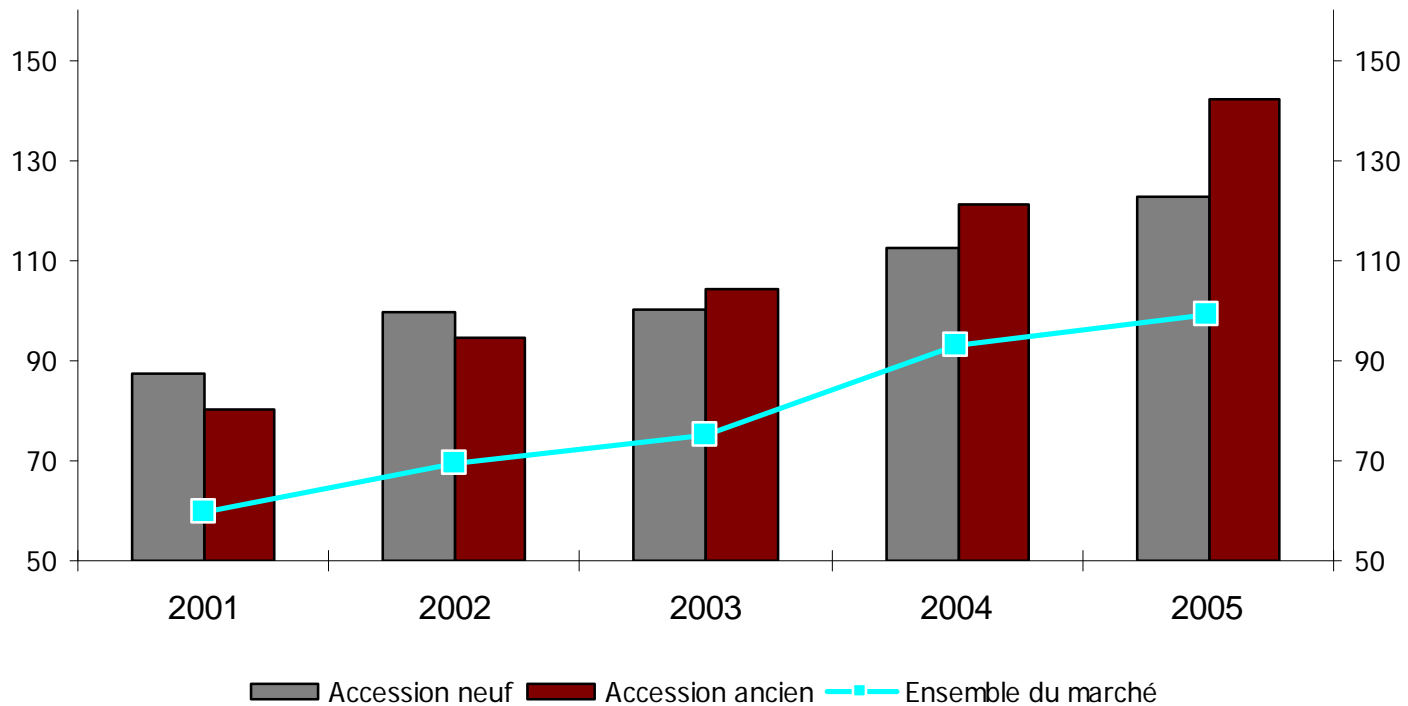
## La production de crédits aux particuliers

### Ensemble de la production

en milliards d'euros



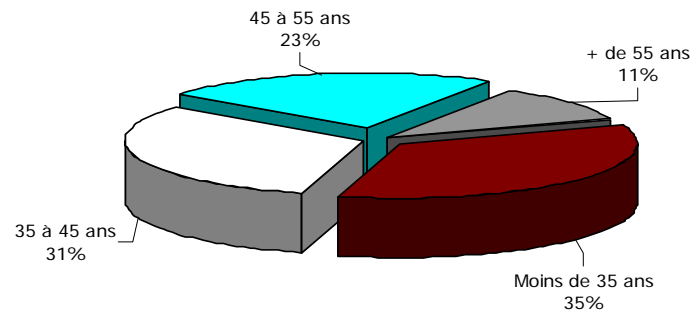
## Les montants moyens empruntés Par opération immobilière en milliers d'euros



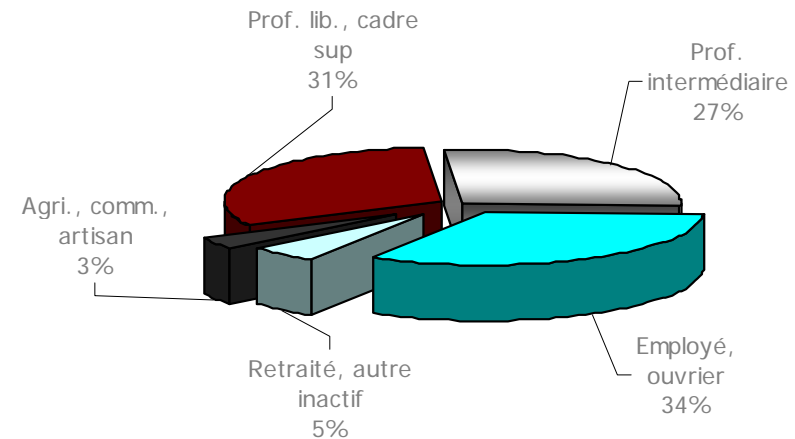
## Les clientèles des marchés immobiliers à particuliers

### La répartition des emprunteurs

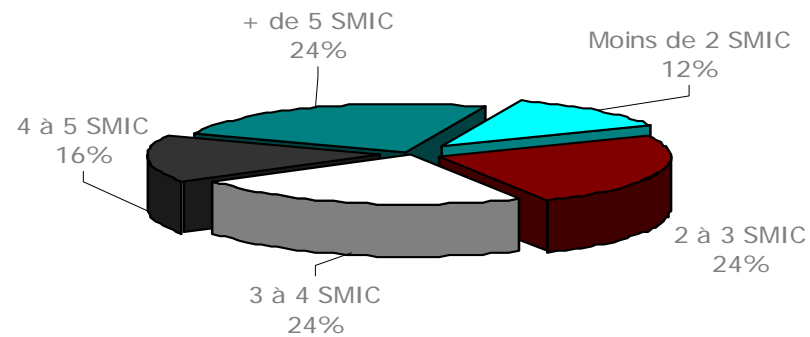
#### Âge du chef de famille



#### PCS du chef de famille



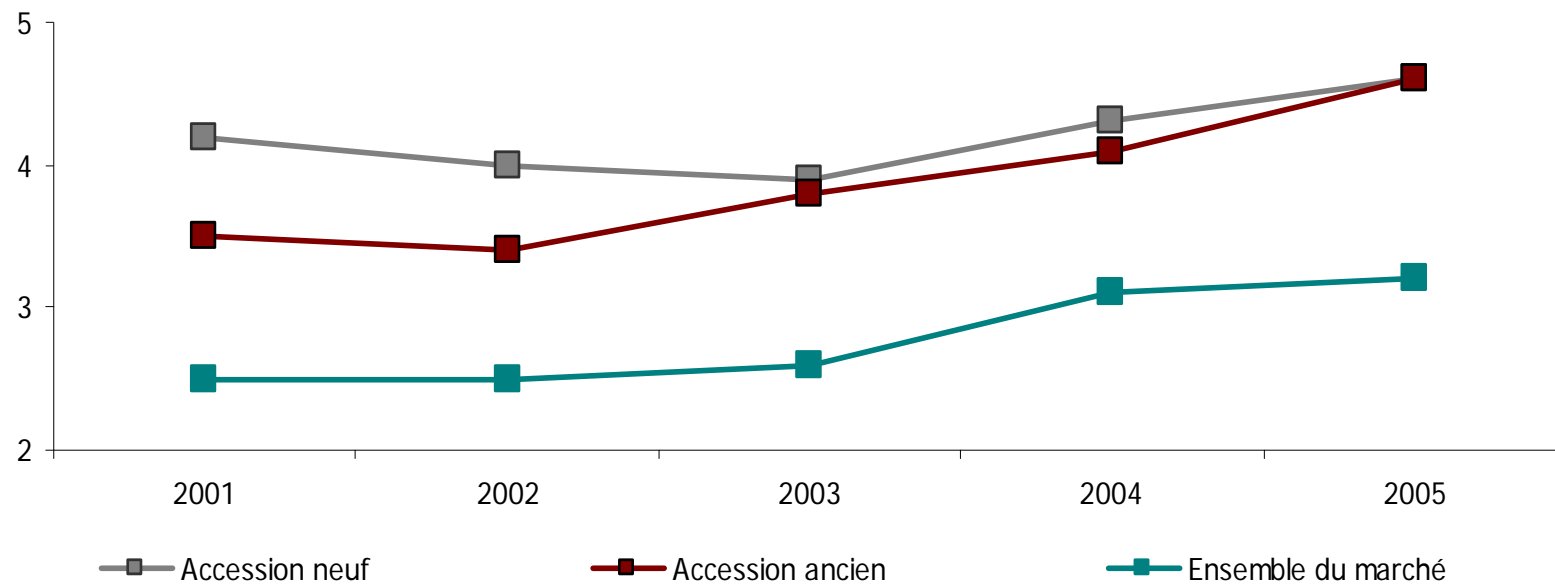
#### Niveau de revenu



## Le coût des opérations immobilières

### L'évolution du coût relatif

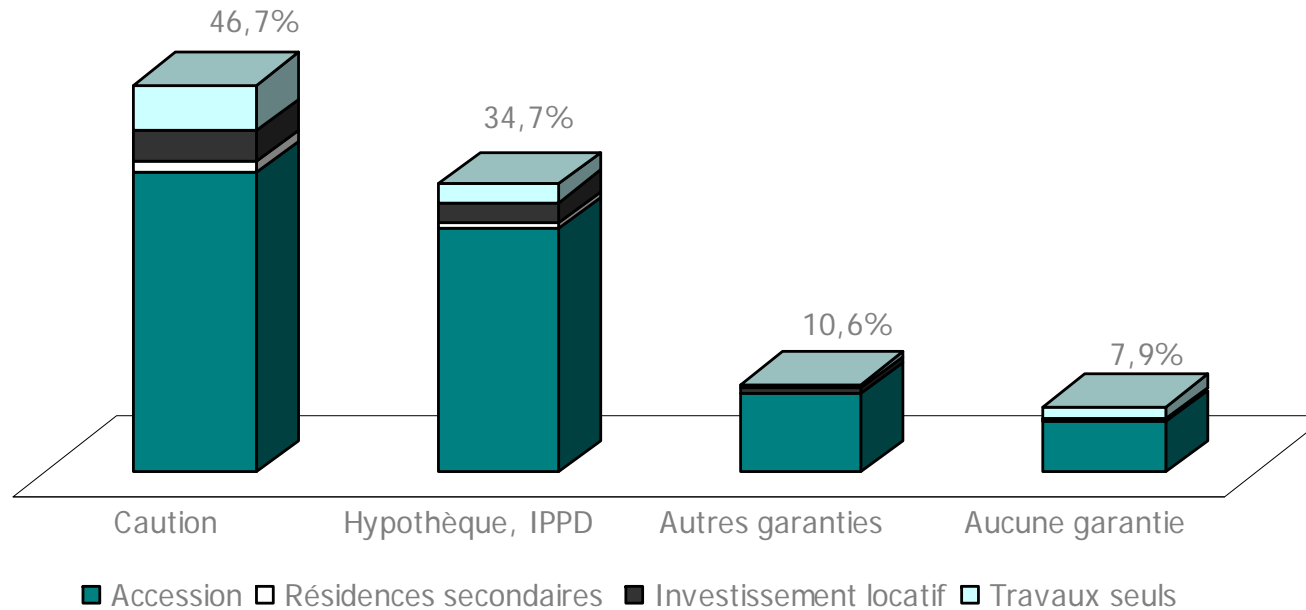
(en nombre d'années de revenus)



## Les garanties associées aux marchés immobiliers

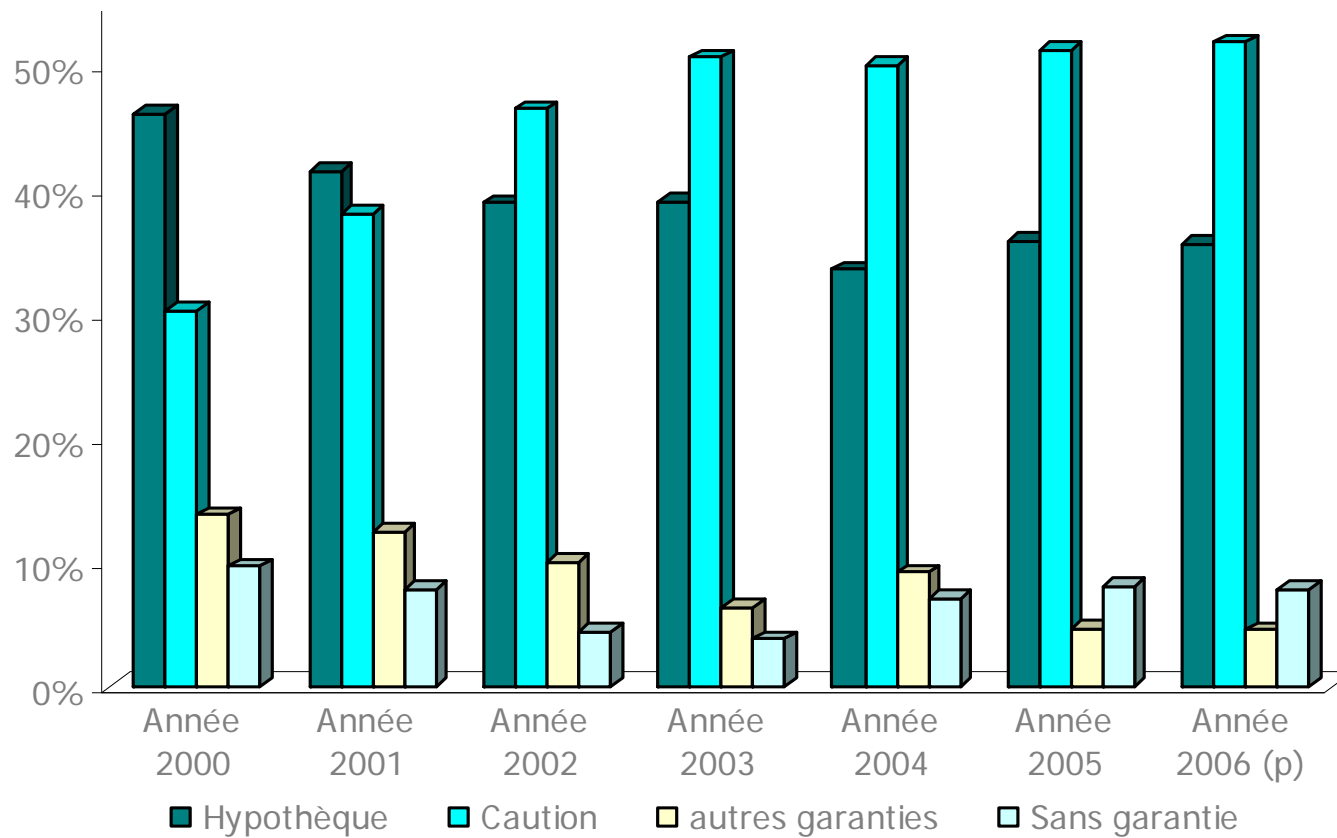
La diffusion des garanties selon chaque composante du marché

(part dans la production)



## Les garanties associées aux marchés immobiliers

La répartition de la production selon chaque type de garantie

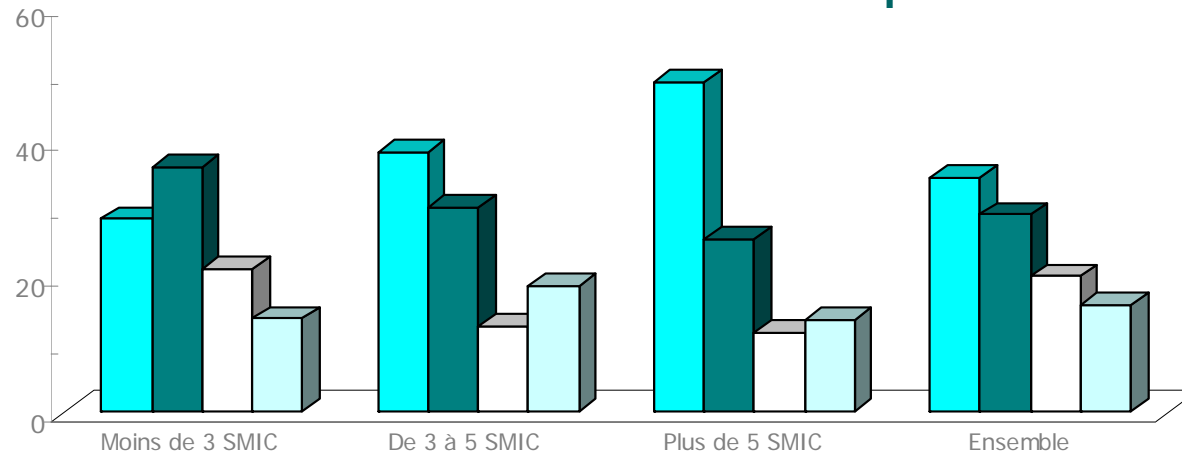




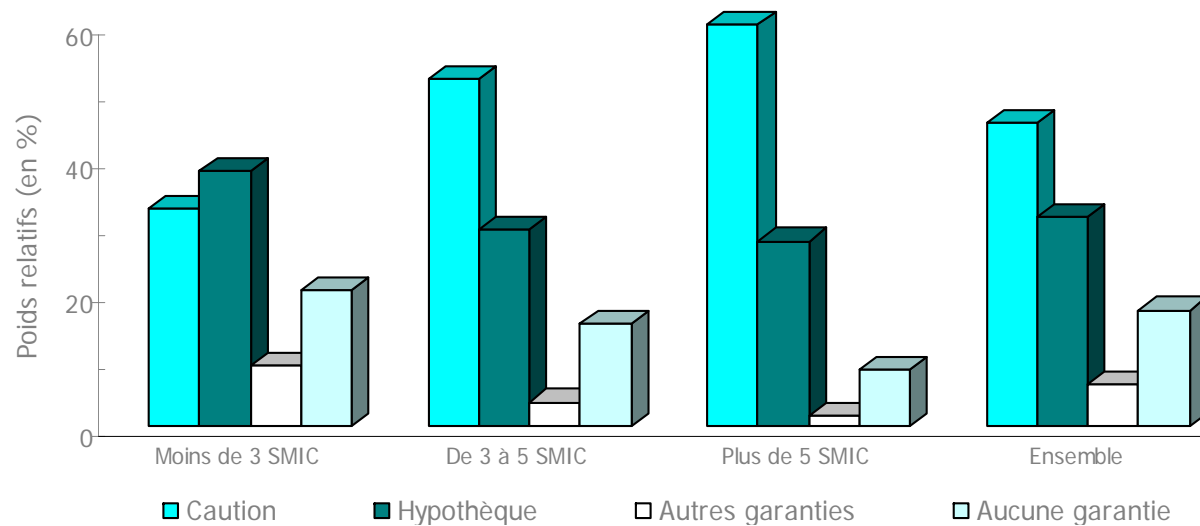
## Les garanties associées aux marchés immobiliers

### Le recours aux garanties selon le niveau de revenu des emprunteurs

2001

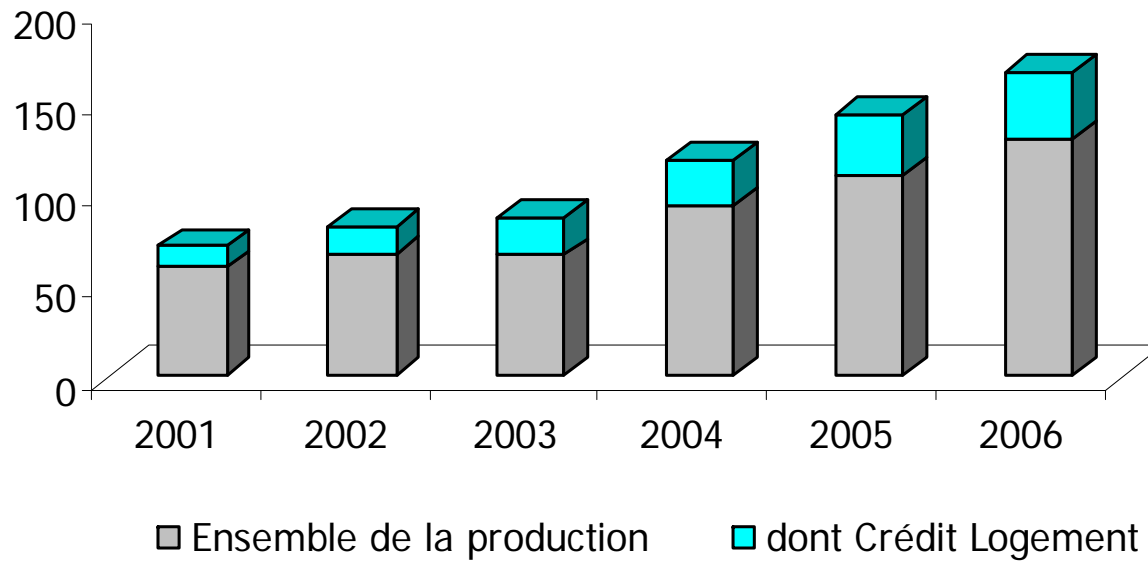


2005



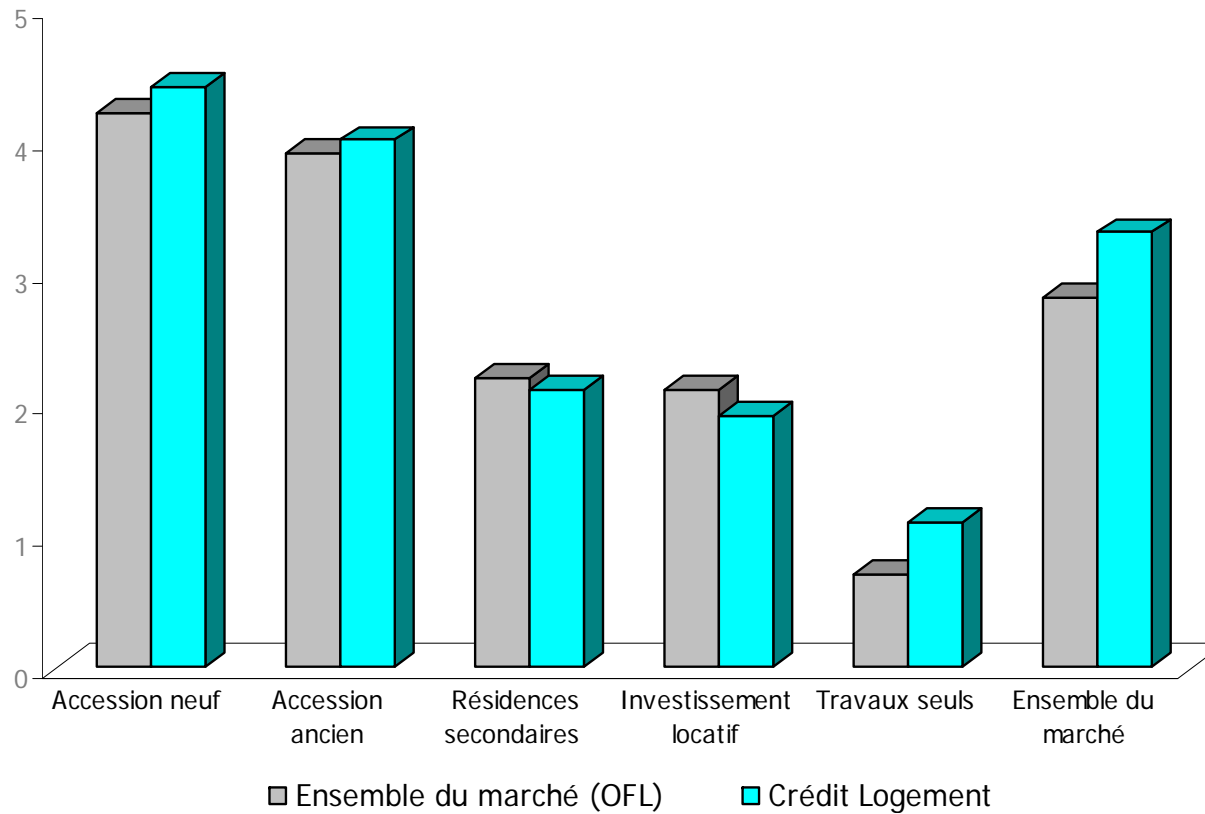
## Les garanties associées aux marchés immobiliers

### La place de Crédit Logement dans le marché



## La place de Crédit Logement dans le marché

### Le coût des opérations immobilières réalisées en années de revenus



---

**Le marché en 2006  
et ses tendances récentes**

source OFL/CSA

---

## Les données caractéristiques du marché en 2006

### Ensemble du marché

(en %)

Année 2006	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	55,5	178,4	136,0	23,8	3,8	212	3,72
<i>dont</i>								
moins de 3 SMIC	36,6	27,0	126,4	92,2	27,1	4,9	220	3,78
3 à 5 SMIC	39,6	46,8	171,0	133,8	21,7	3,7	217	3,72
5 SMIC et plus	23,8	102,0	250,6	190,6	23,9	2,8	196	3,64
<i>dont</i>								
marché du neuf	24,7	52,9	199,8	152,4	23,7	4,5	228	3,69
marché de l'ancien	66,6	53,3	210,0	156,3	25,6	4,5	224	3,71
marché des travaux	8,7	63,5	74,5	66,1	11,4	1,4	165	3,77
<i>avec</i>								
Investissement locatif	20,2	69,4	140,7	128,5	8,6	2,4	212	3,73
Ile de France	7,8	65,8	257,6	187,3	27,3	4,7	225	3,68

## Les évolutions observées

<b>Moyenne 2001-2006</b> <b>2006</b> (en %)	Revenus moyens	Coût moyen de l'opération	Montant global moyen emprunté
Ensemble du marché	<b>4,1 / 3,0</b>	<b>9,8 / 8,2</b>	<b>11,4 / 8,6</b>
dont			
moins de 3 SMIC	<b>3,6 / 3,0</b>	<b>10,1 / 7,7</b>	<b>11,4 / 7,8</b>
3 à 5 SMIC	<b>3,8 / 3,0</b>	<b>9,6 / 7,9</b>	<b>11,2 / 8,3</b>
5 SMIC et plus	<b>4,4 / 3,0</b>	<b>9,8 / 8,8</b>	<b>11,7 / 9,4</b>
dont			
marché du neuf	<b>3,8 / 2,6</b>	<b>8,2 / 7,9</b>	<b>10,6 / 9,6</b>
marché de l'ancien	<b>4,2 / 3,2</b>	<b>10,9 / 8,8</b>	<b>12,6 / 9,4</b>
marché des travaux	<b>4,1 / 3,0</b>	<b>6,2 / 5,0</b>	<b>6,7 / 1,8</b>
avec			
Investissement locatif	<b>4,0 / 2,0</b>	<b>11,0 / 8,5</b>	<b>12,3 / 8,2</b>
Ile de France	<b>4,1 / 4,0</b>	<b>10,6 / 9,3</b>	<b>12,6 / 9,7</b>

## Les tendances les plus récentes

T1-2007 ( % en glissement annuel)	Revenus moyens	Coût moyen de l'opération	Montant global moyen emprunté
Ensemble du marché	<b>0,5</b>	<b>5,0</b>	<b>6,3</b>
dont			
moins de 3 SMIC	<b>0,5</b>	<b>3,2</b>	<b>7,0</b>
3 à 5 SMIC	<b>-0,3</b>	<b>2,6</b>	<b>5,6</b>
5 SMIC et plus	<b>1,1</b>	<b>8,4</b>	<b>6,7</b>
dont			
marché du neuf	<b>2,0</b>	<b>5,5</b>	<b>5,6</b>
marché de l'ancien	<b>-0,3</b>	<b>5,2</b>	<b>6,2</b>
marché des travaux	<b>0,9</b>	<b>1,6</b>	<b>8,8</b>
avec			
Investissement locatif	<b>3,0</b>	<b>7,8</b>	<b>7,1</b>
Ile de France	<b>0,5</b>	<b>5,2</b>	<b>6,0</b>

---

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

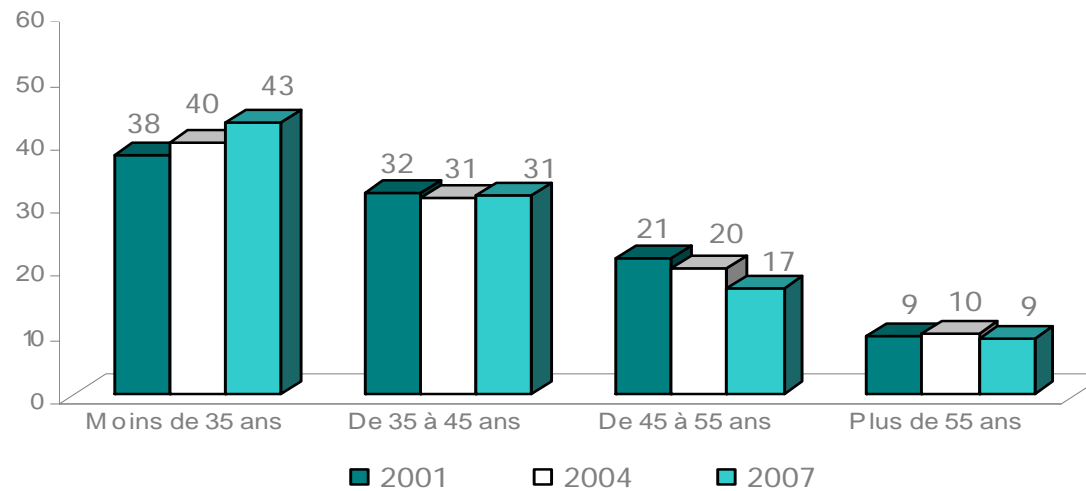
L'ensemble du marché

---

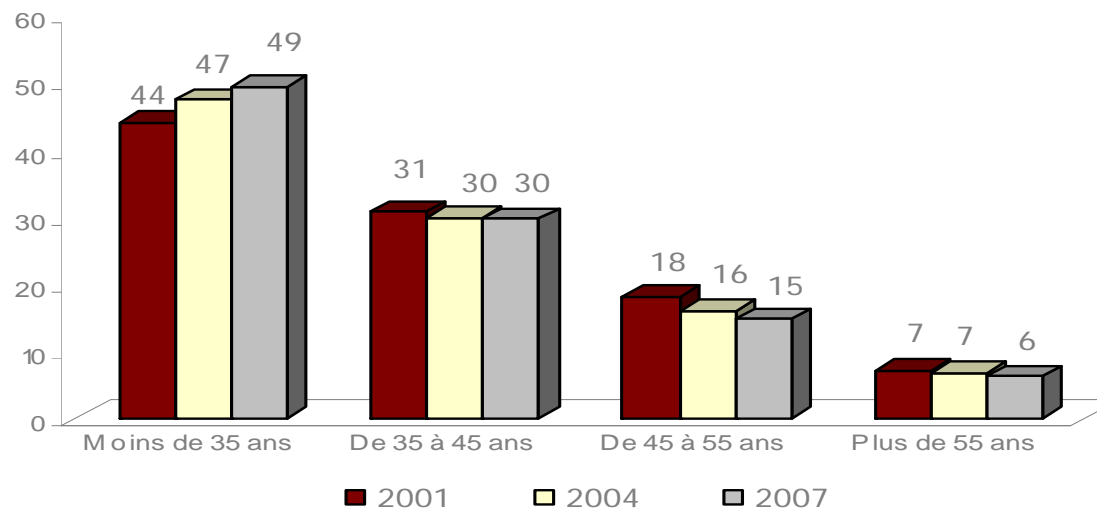


## La répartition des emprunteurs selon l'âge du chef de famille

### Marché du neuf

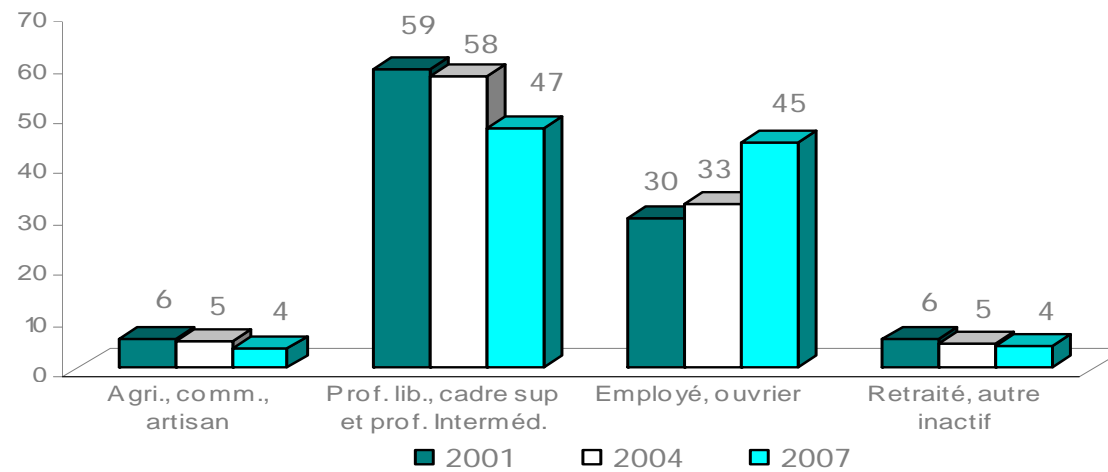


### Marché de l'ancien

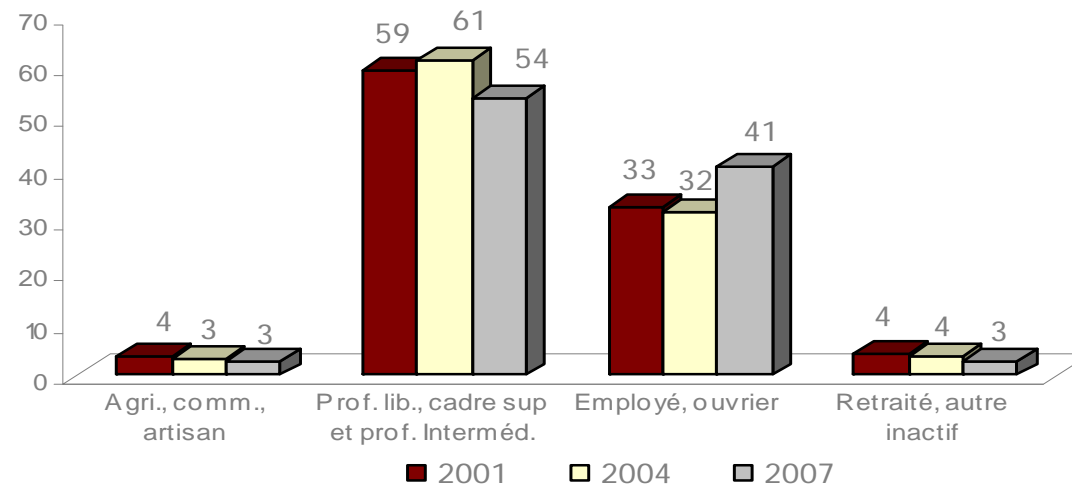


## La répartition des emprunteurs selon la PCS du chef de famille

### Marché du neuf

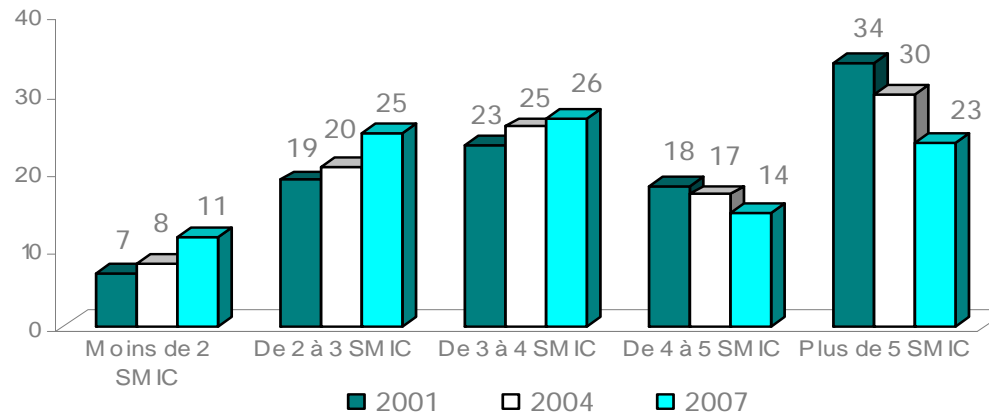


### Marché de l'ancien

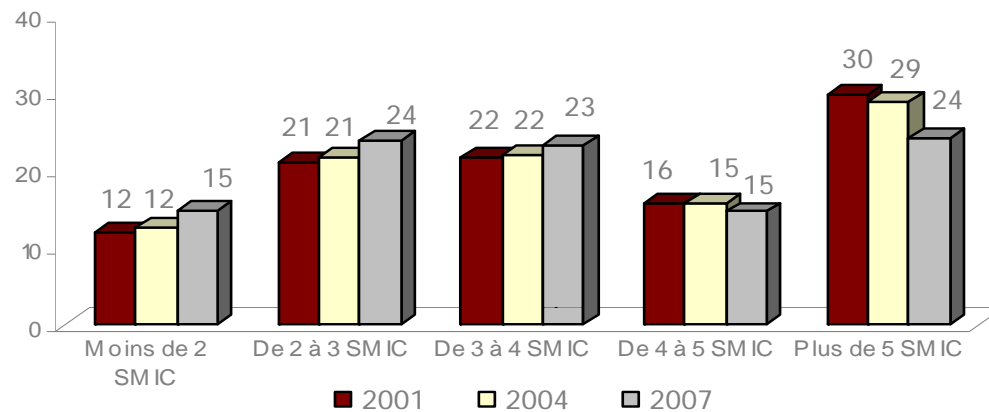


## La répartition des emprunteurs selon le niveau de revenu du ménage

### Marché du neuf



### Marché de l'ancien



---

## **Les tendances récentes de la production de crédit**

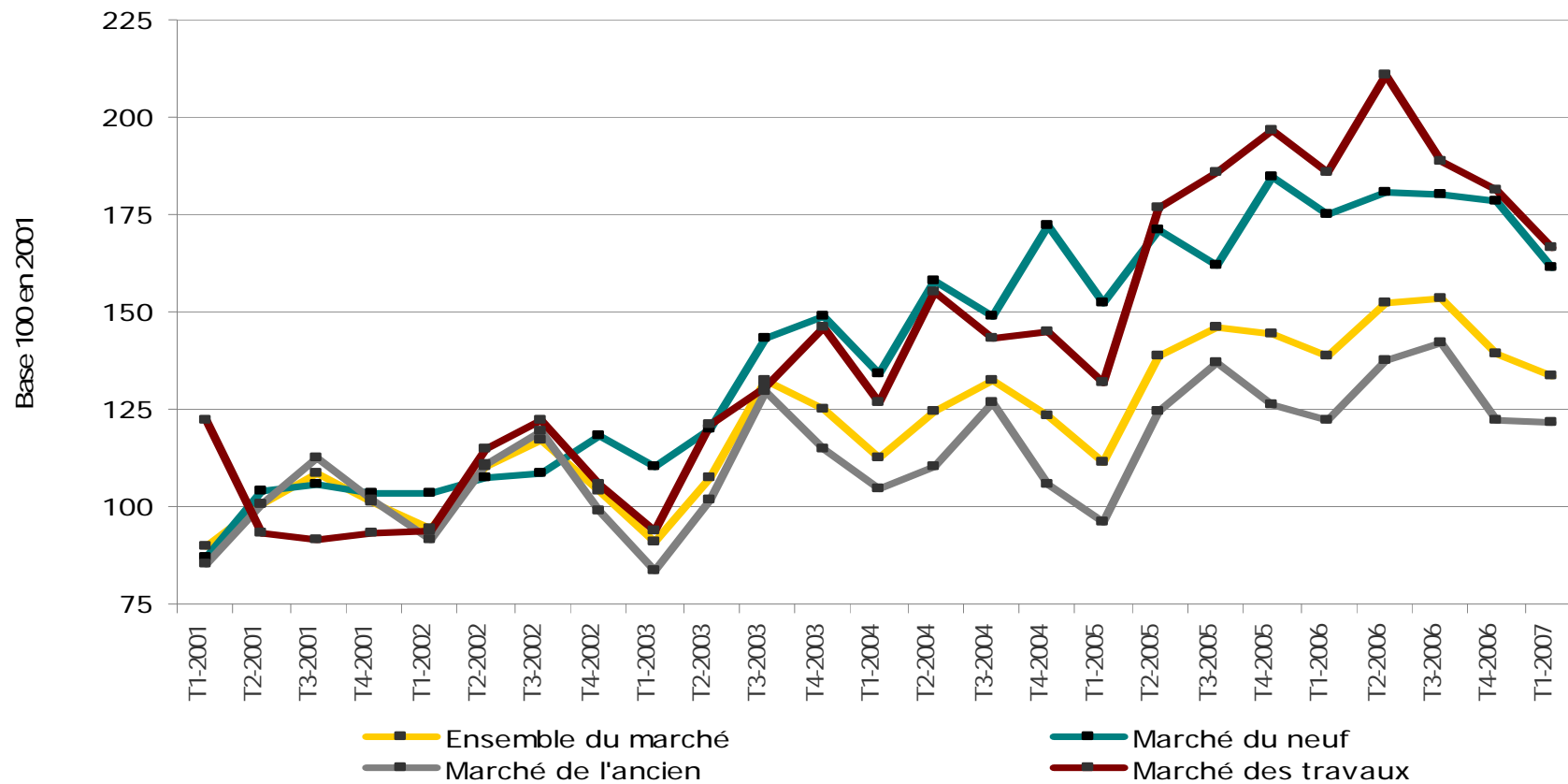
**source OPCI**

---

## Les offres acceptées

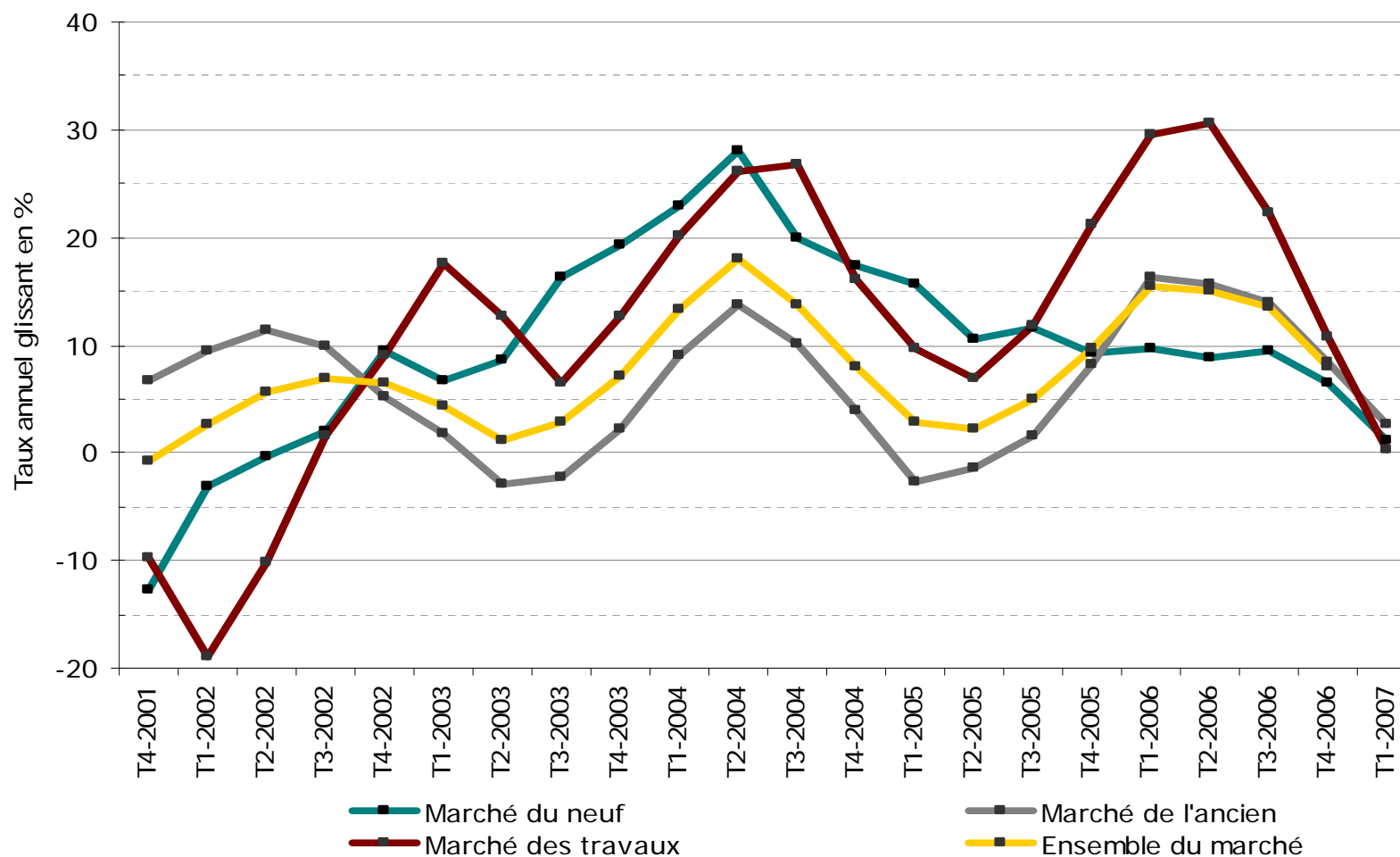
### Indice de la production corrigée de l'effet prix de l'immobilier

Base 100 en 2001



## Les évolutions récentes

La variation de la production de crédits immobiliers corrigée de l'effet prix de l'immobilier (en %)



---

## Tableau de bord trimestriel

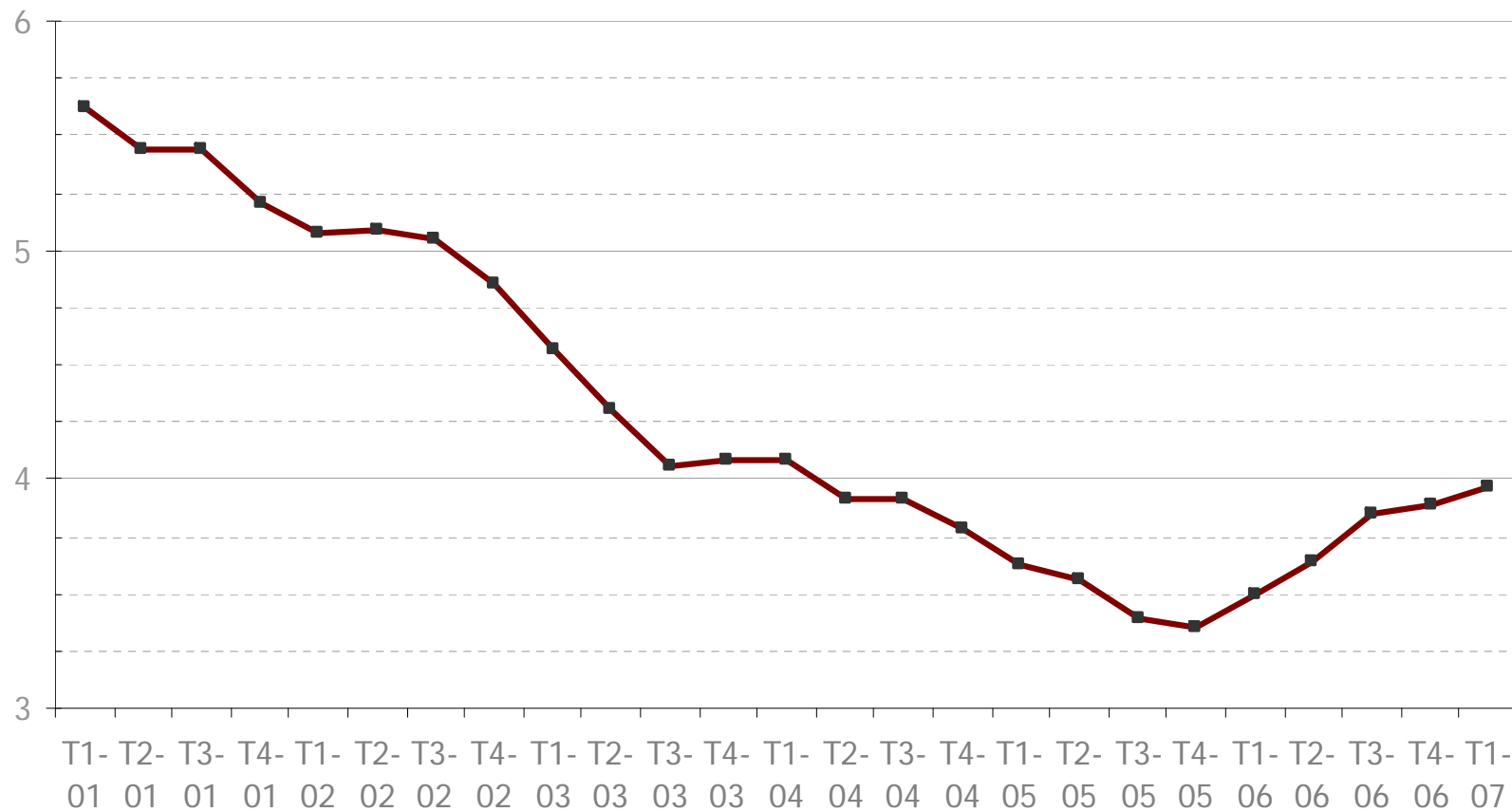
### L'environnement des marchés les conditions de crédit

---

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

Ensemble des marchés

(taux nominaux, hors assurance en %)

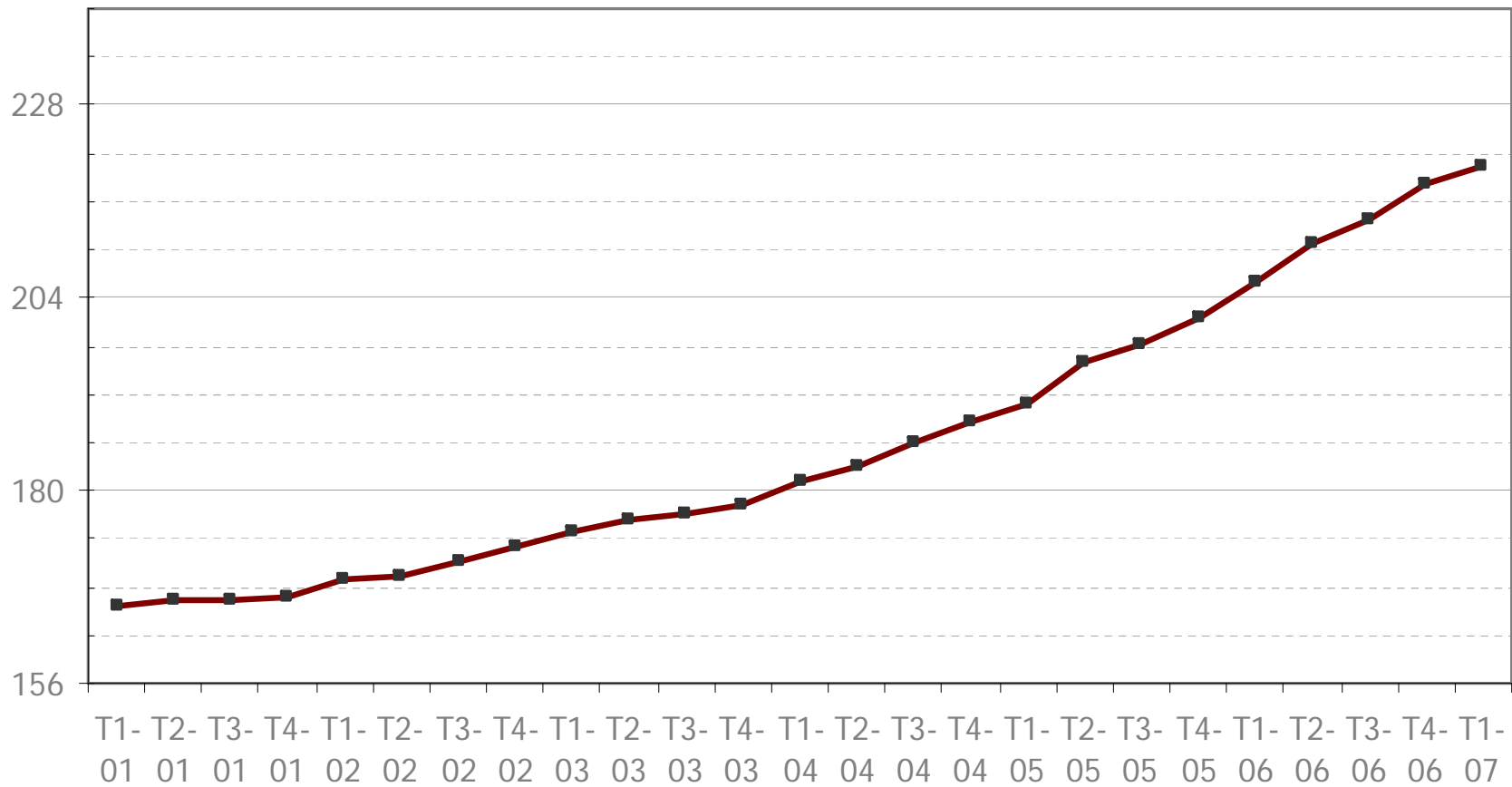




## La durée des crédits immobiliers aux particuliers

Ensemble des marchés

(prêts bancaires, en mois)



---

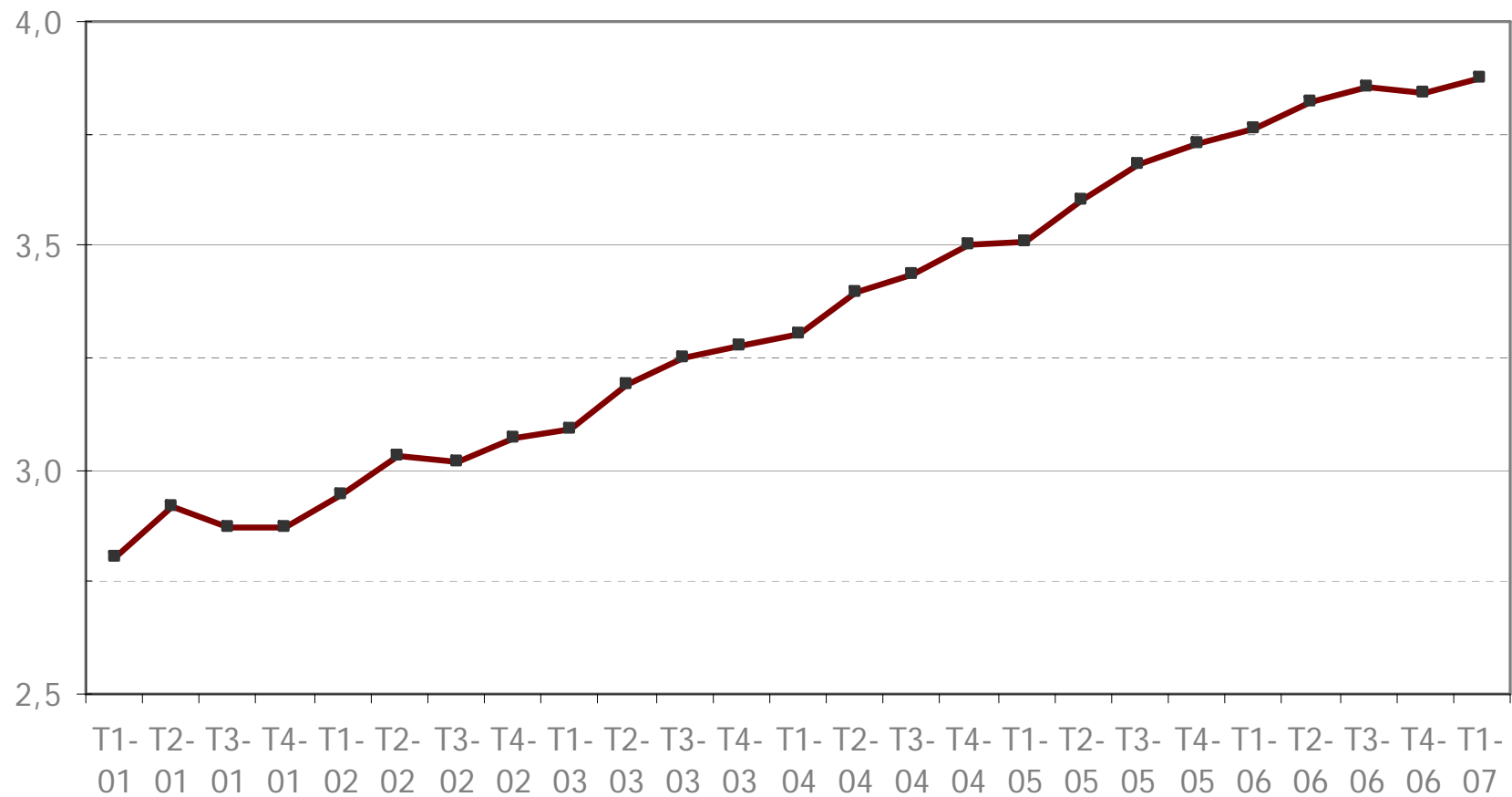
**Le tableau de bord trimestriel  
des marchés**

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

---

## Le coût relatif des opérations immobilières financées par emprunt

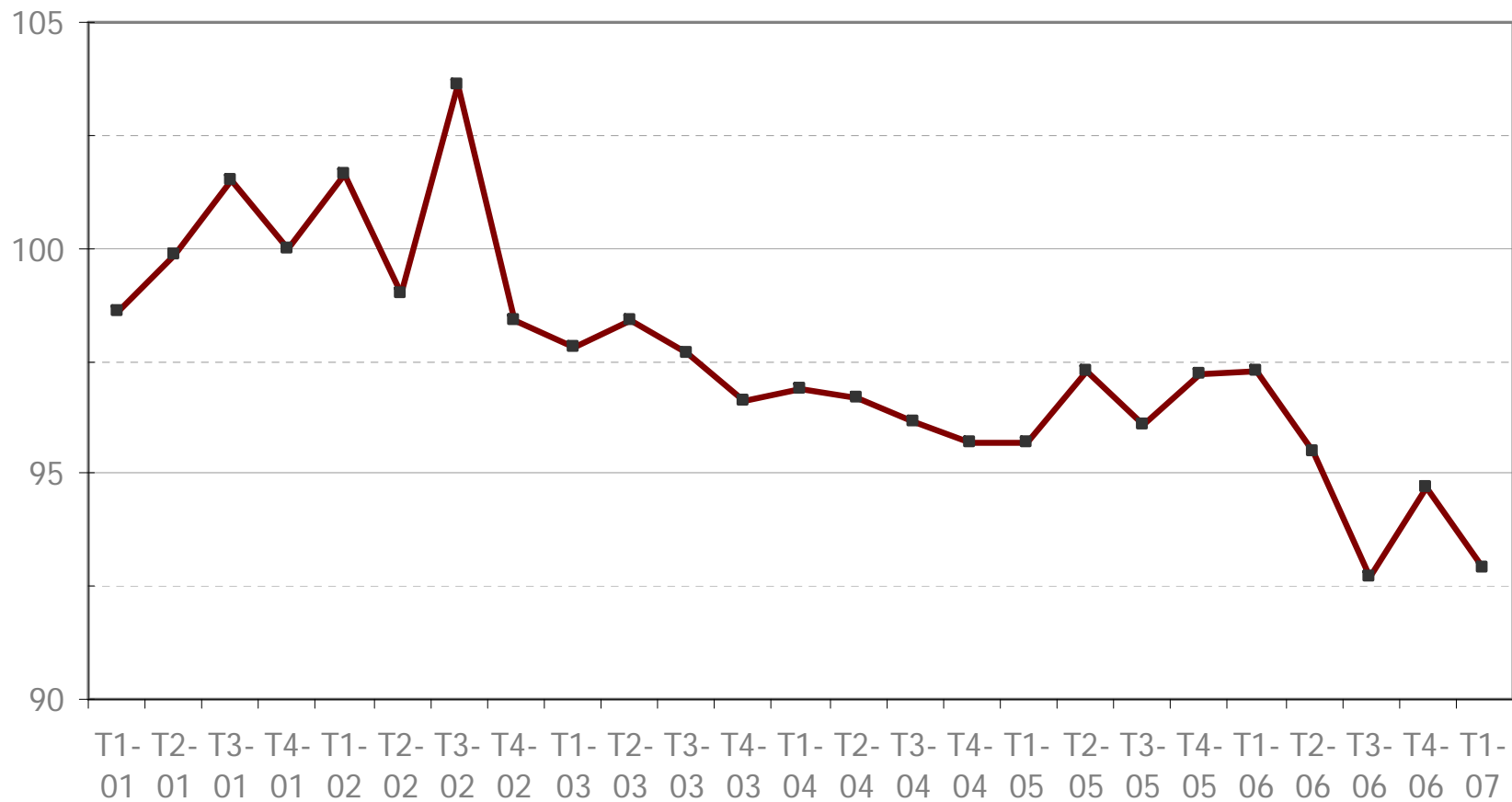
Ensemble des marchés  
(en années de revenus)



## L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

Ensemble des marchés

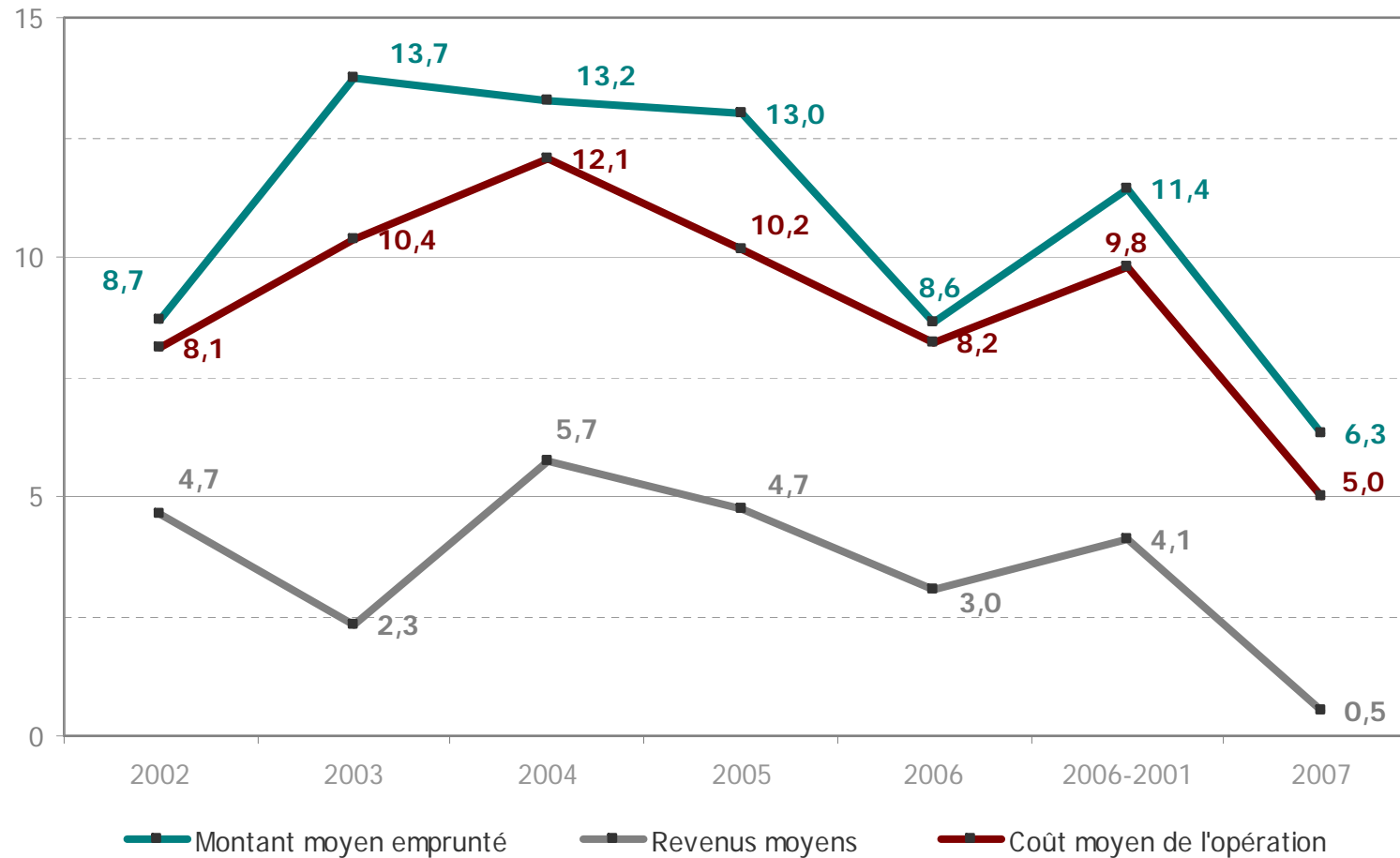
(base 100 en 2001)



## Les taux de croissance annuels moyens

Ensemble des marchés (1er trimestre 2007)

(en %)



---

**Le tableau de bord trimestriel  
des marchés**

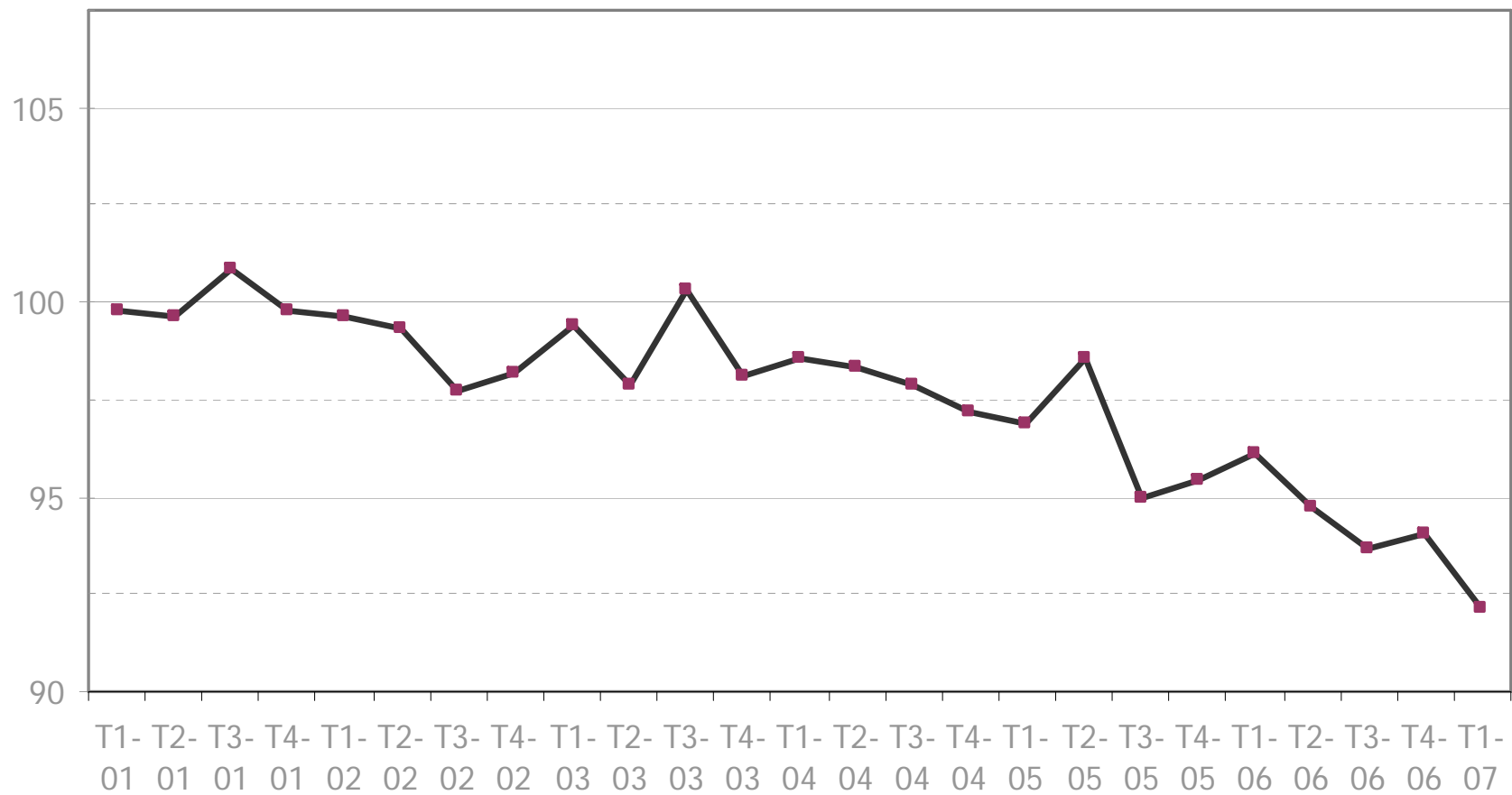
**La diversité des clientèles**

---

## Les ménages modestes : moins de 3 SMIC

L'indicateur de solvabilité de la demande

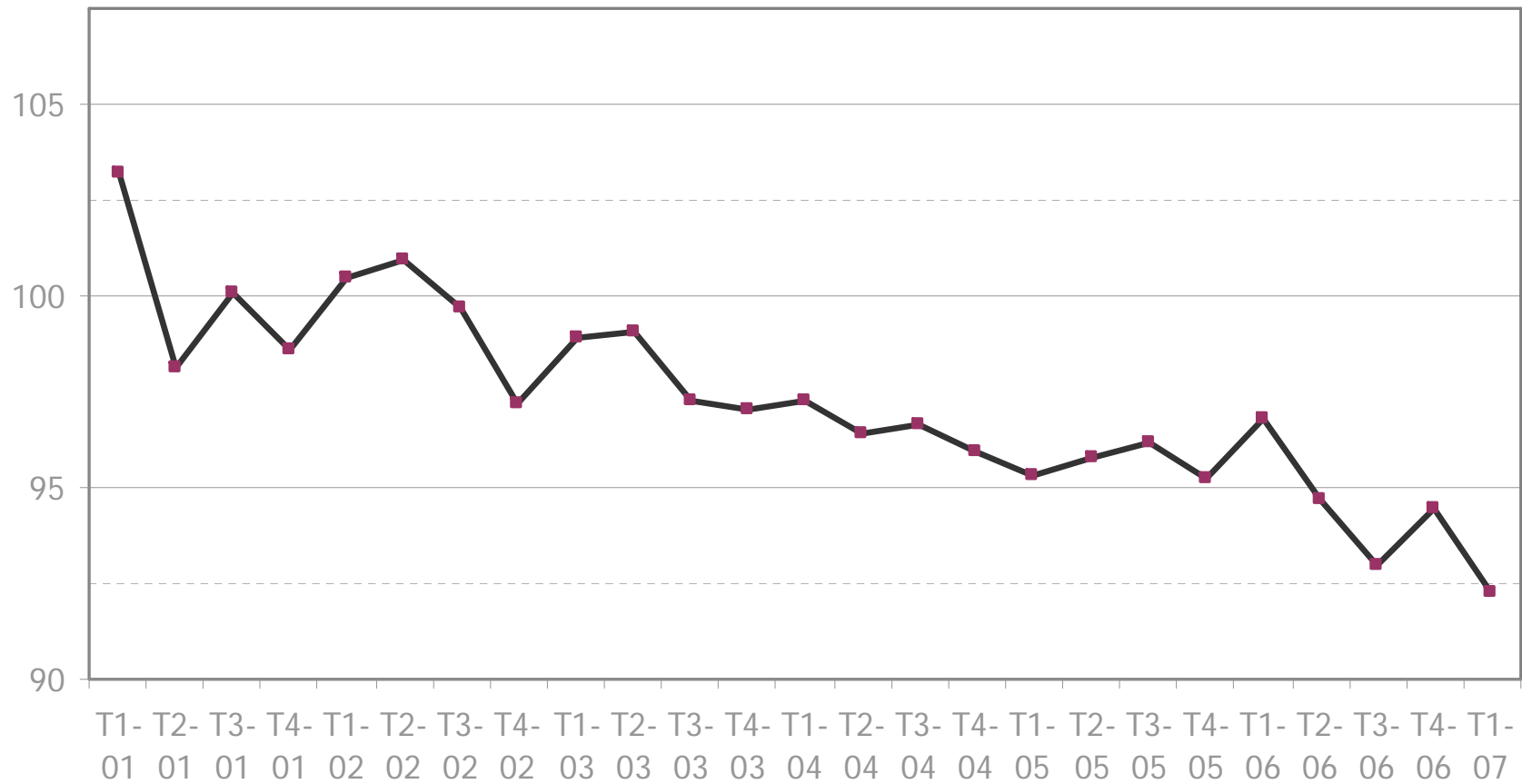
Base 100 en 2001



## 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

L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001



---

**Le tableau de bord trimestriel  
des marchés**

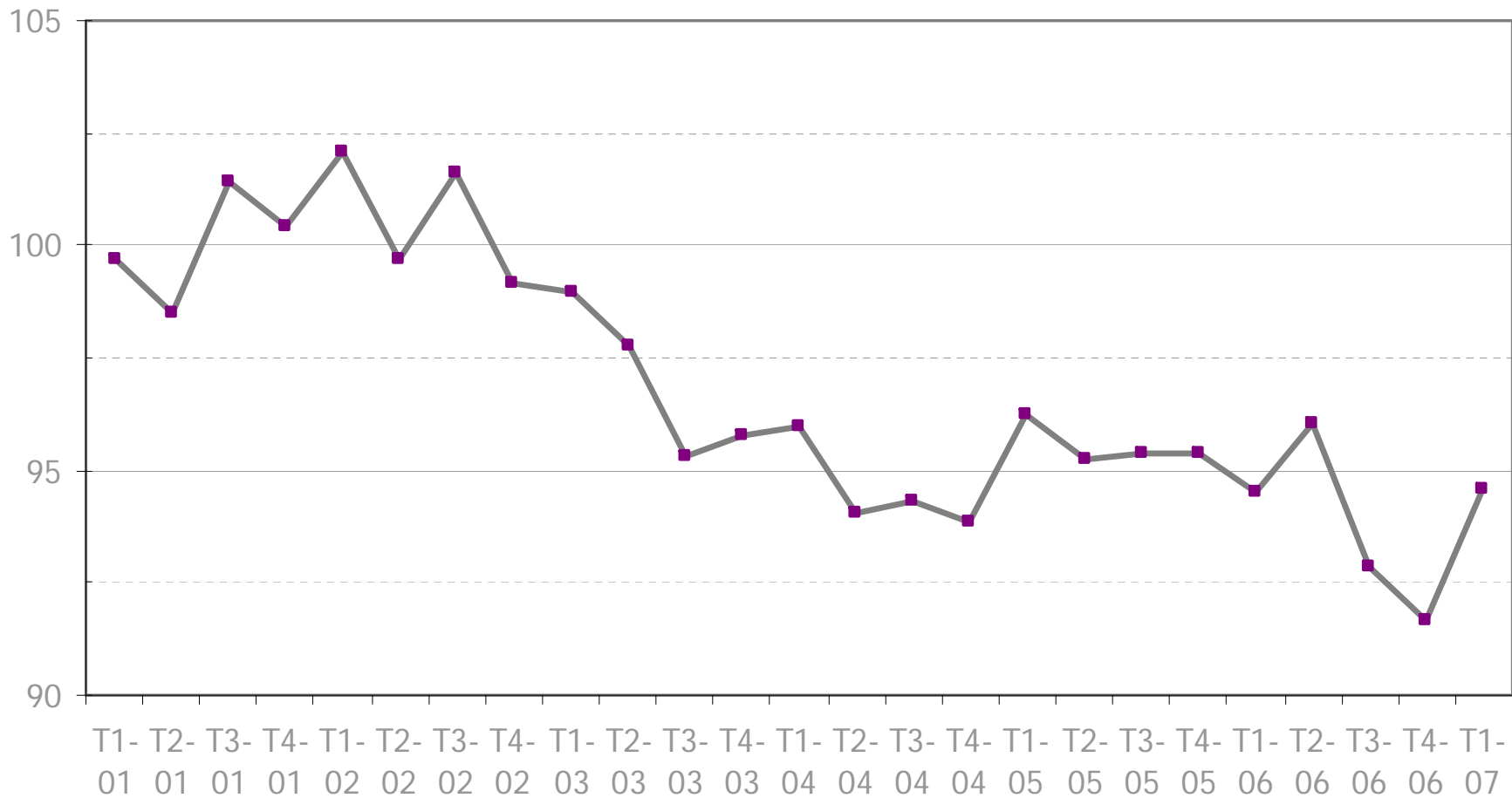
**Des marchés particuliers**

---

## L'investissement locatif privé

L'indicateur de solvabilité de la demande : Locatif

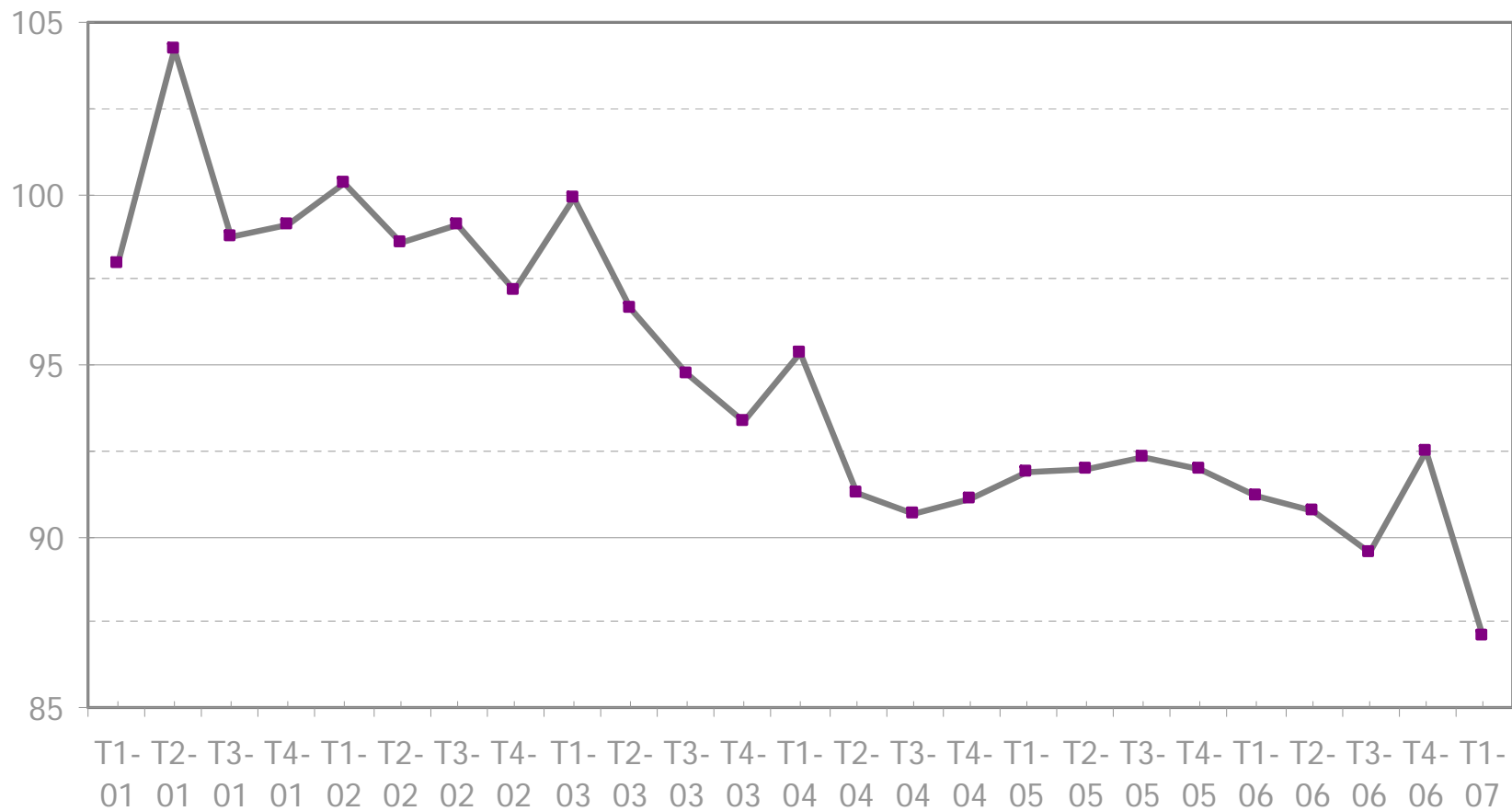
Base 100 en 2001



## L'investissement locatif privé

L'indicateur de solvabilité de la demande : Île de France

Base 100 en 2001



---

## Le tableau de bord trimestriel des marchés

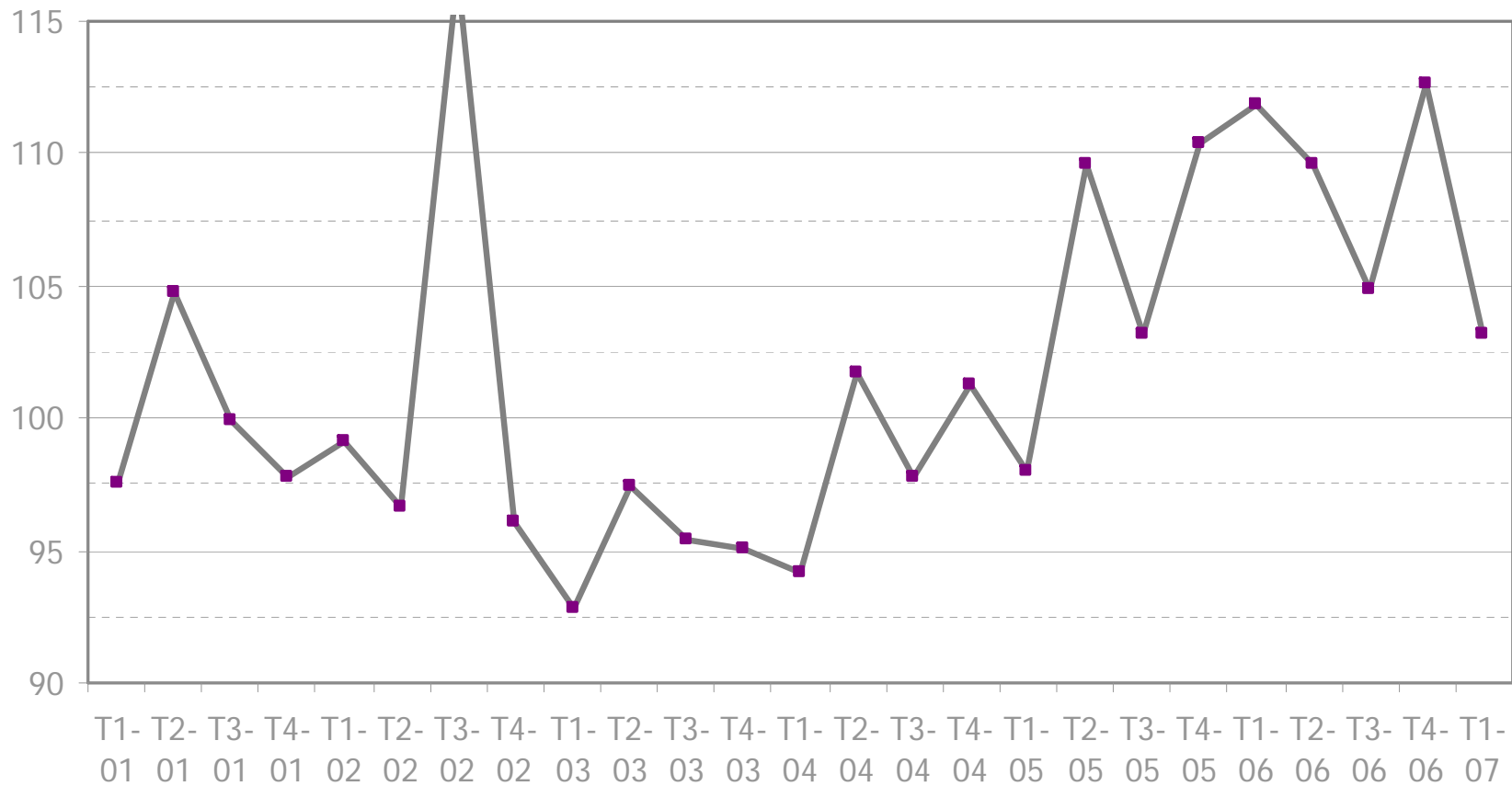
### Les spécificités des marchés

---

## Le marché des travaux : un marché singulier

### L'indicateur de solvabilité de la demande

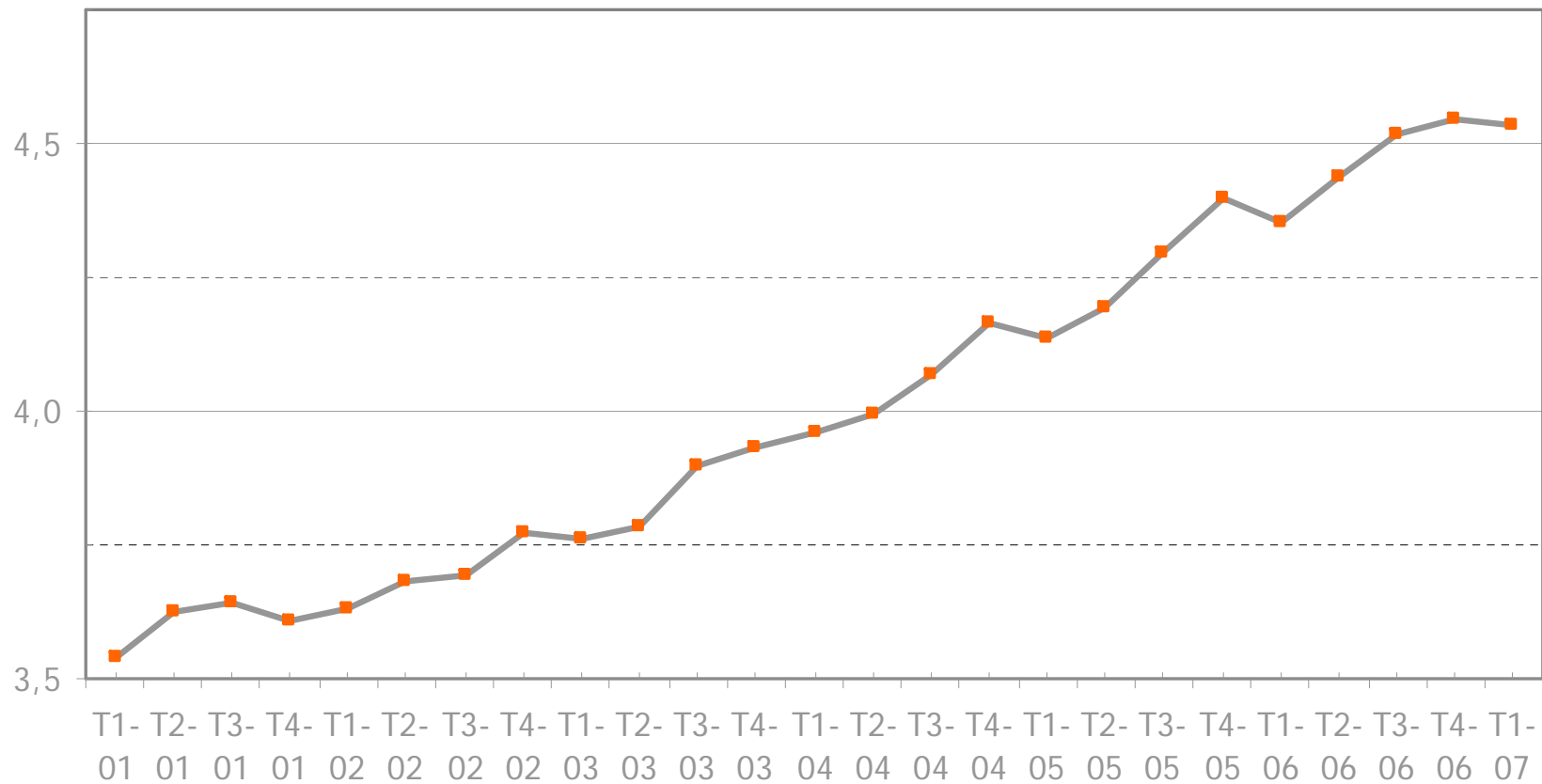
Base 100 en 2001



## Le marché du neuf : un marché qui résiste

### Le coût relatif des opérations

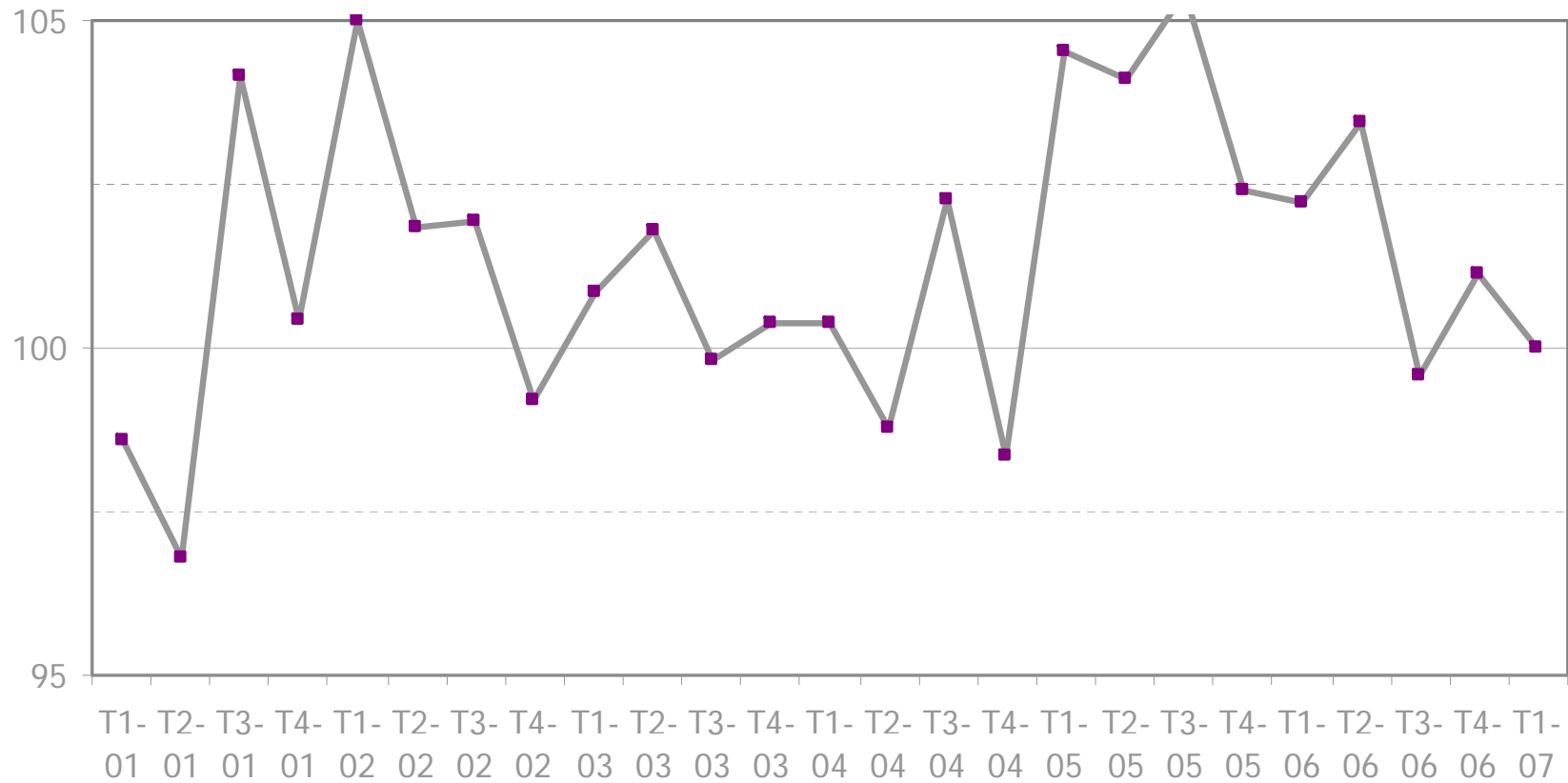
En années de revenus



## Le marché du neuf

### L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001

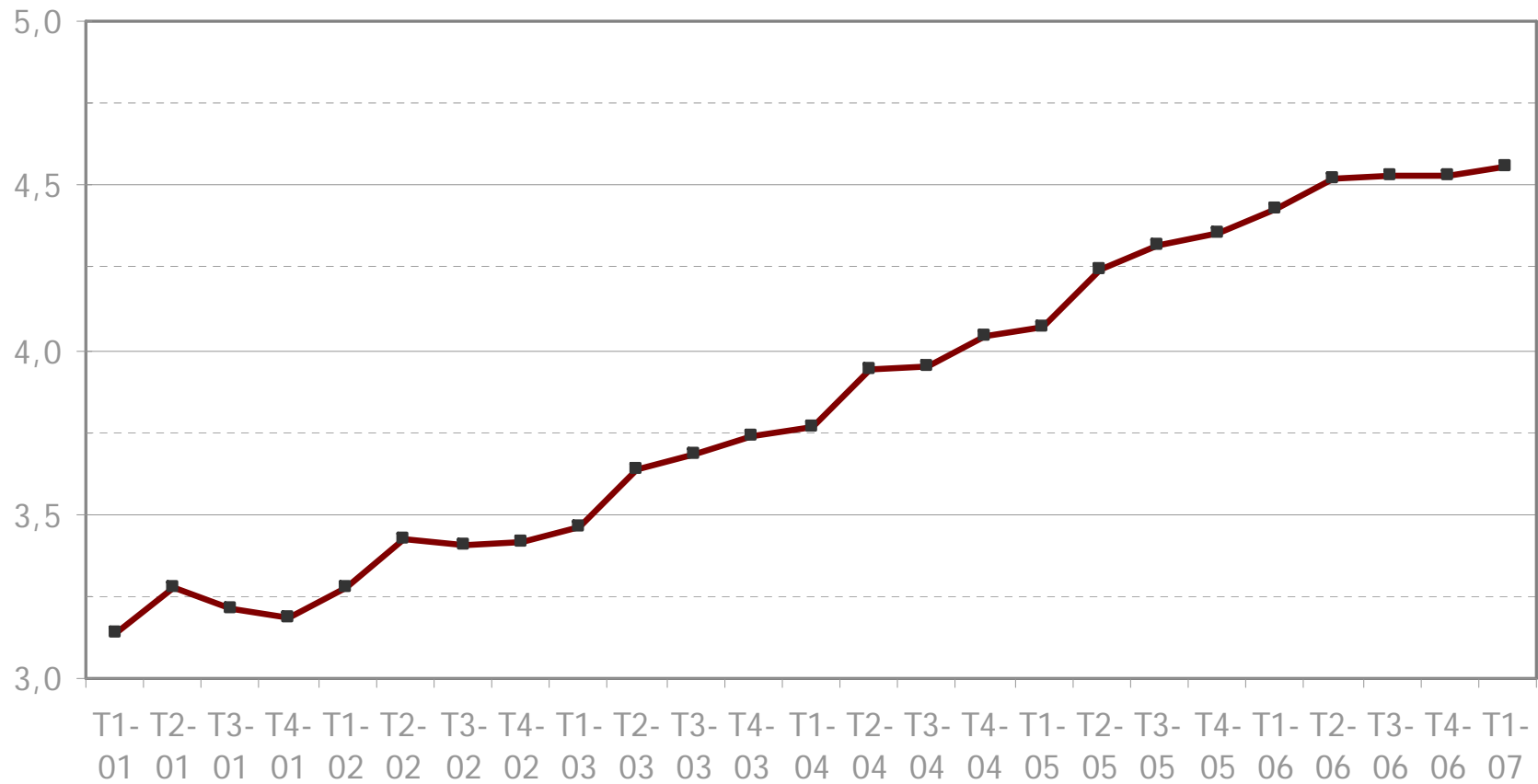




## Le marché de l'ancien : un marché qui se détériore

### Le coût relatif des opérations

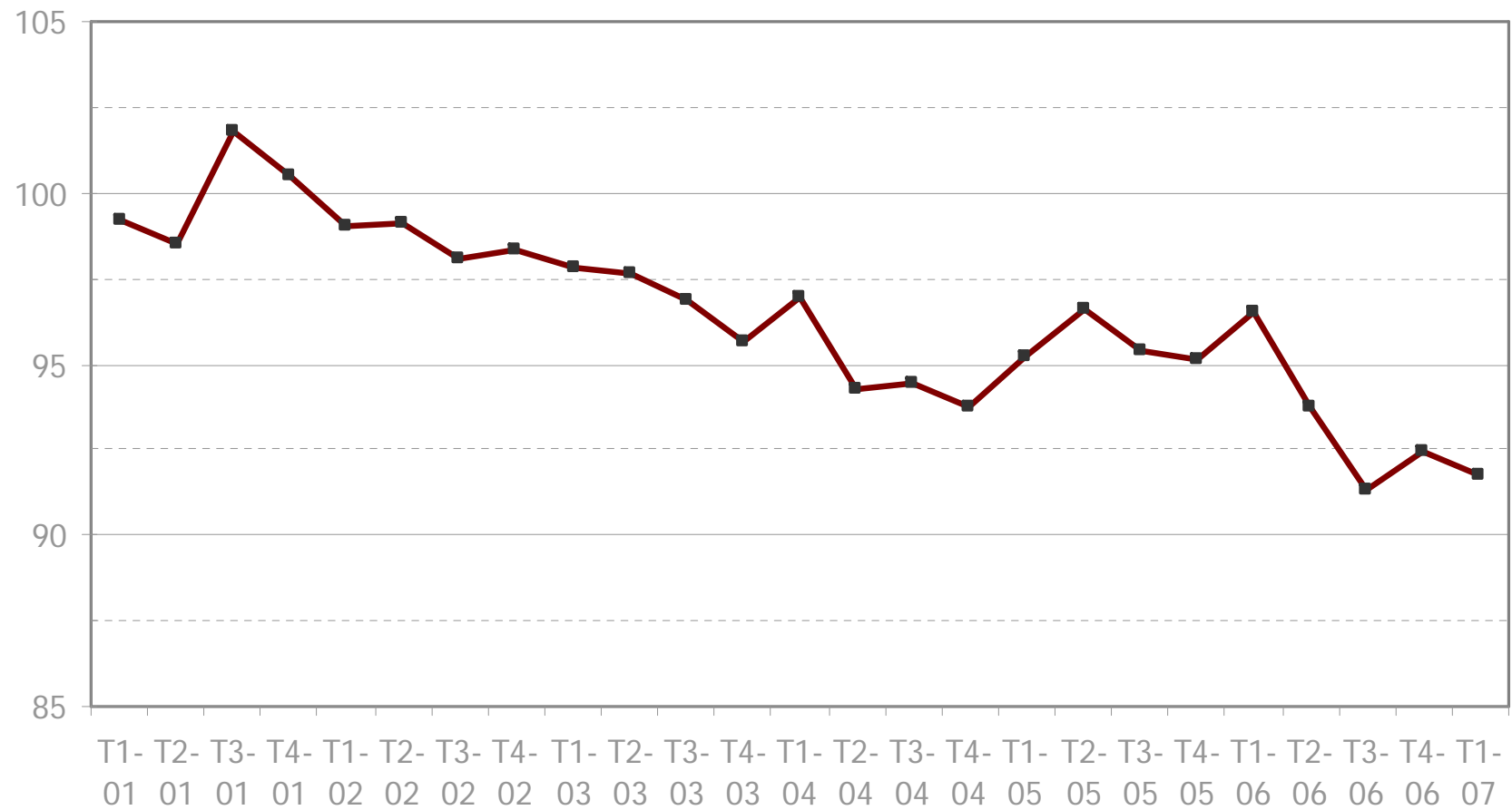
En années de revenus



## Le marché de l'ancien

### L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001



---

**Le tableau de bord mensuel  
des marchés**

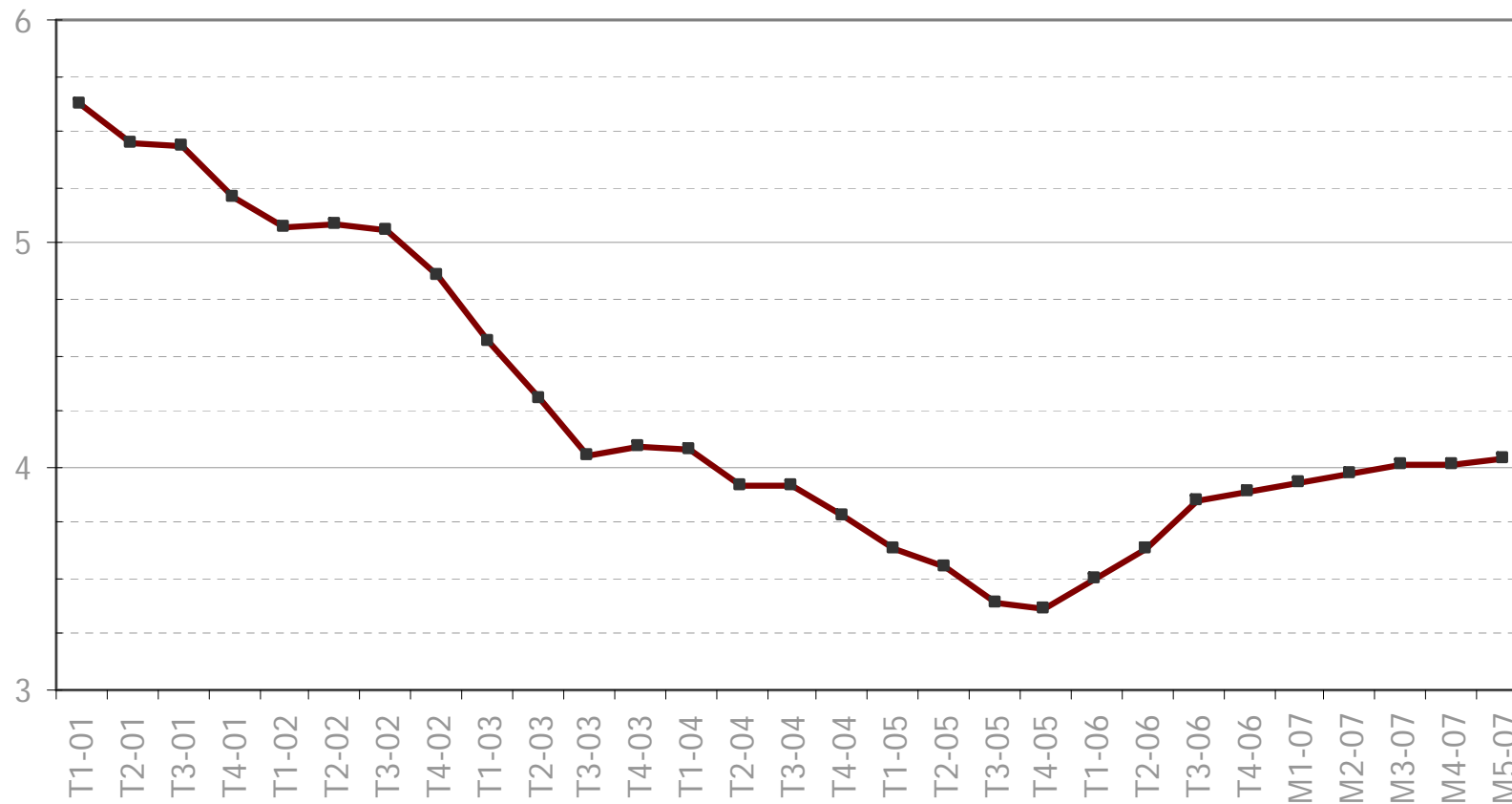
**Les conditions  
de crédit**

---

## Les taux d'intérêt sur les prêts immobiliers aux particuliers du secteur bancaire

Ensemble des marchés

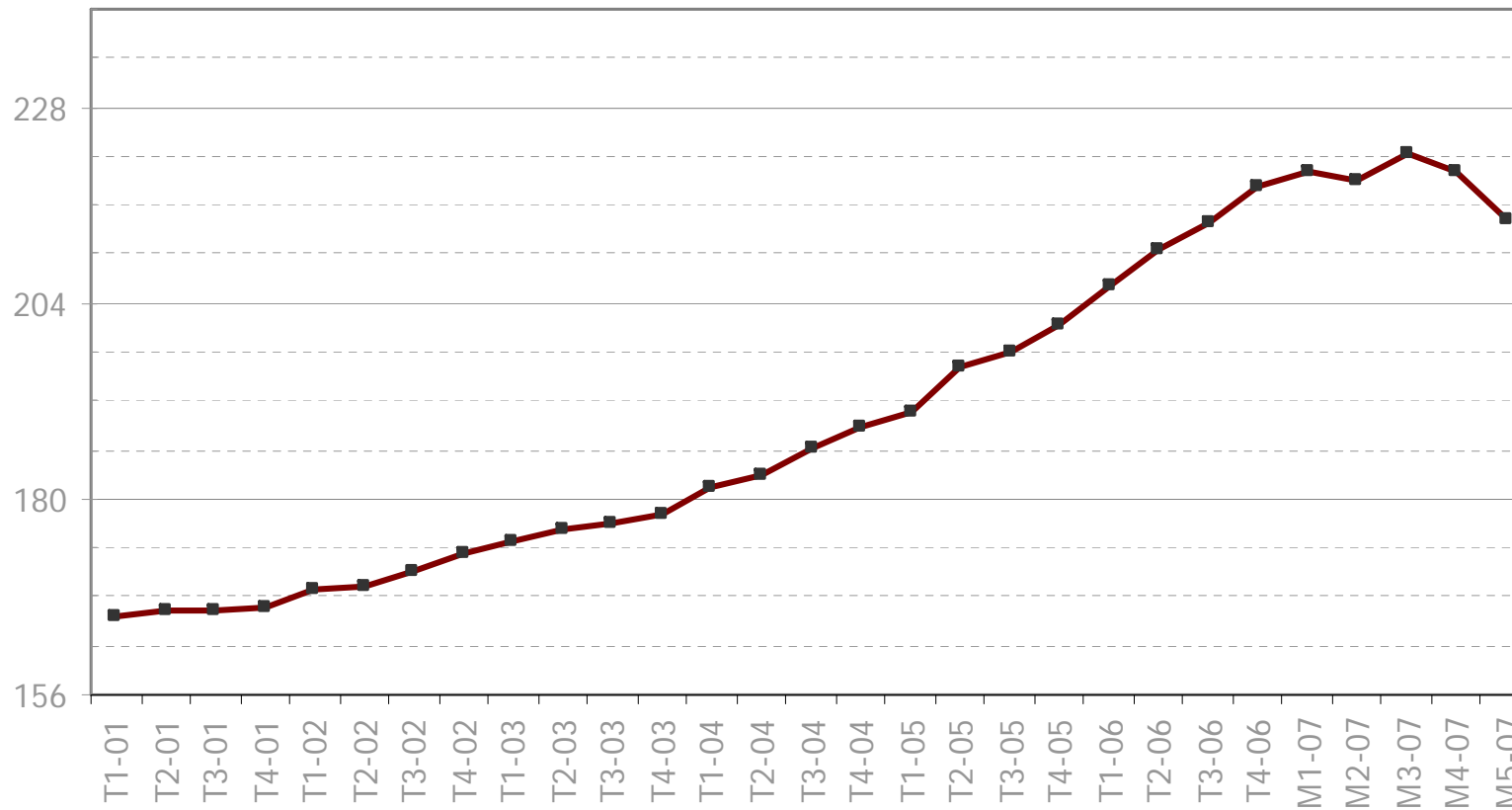
(taux nominaux hors assurance en %)



## La durée des prêts bancaires immobiliers accordés aux particuliers

### Ensemble des marchés

(en mois)



---

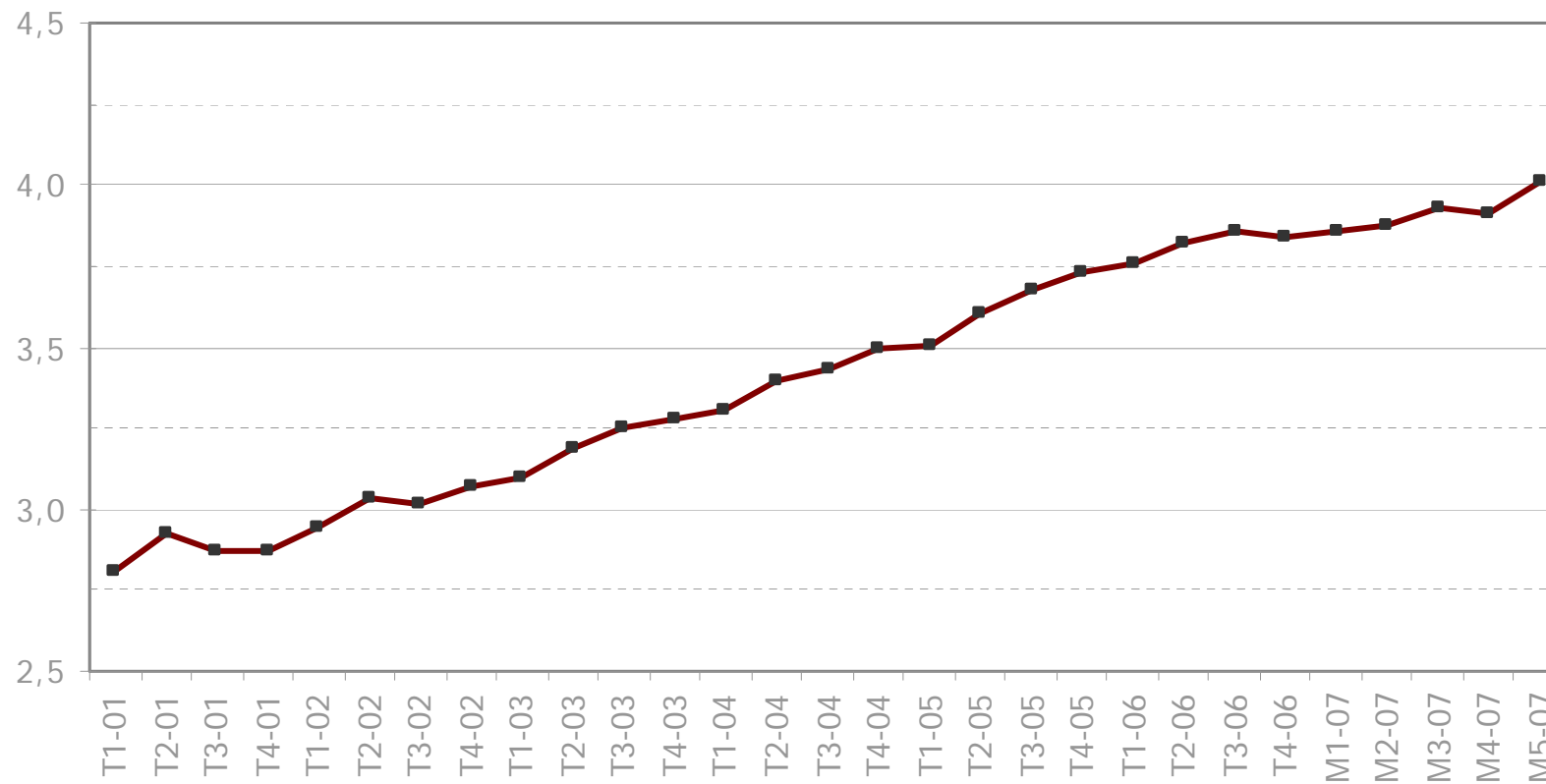
**Le tableau de bord mensuel  
des marchés**

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

---

## Le coût relatif des opérations immobilières financées par emprunt

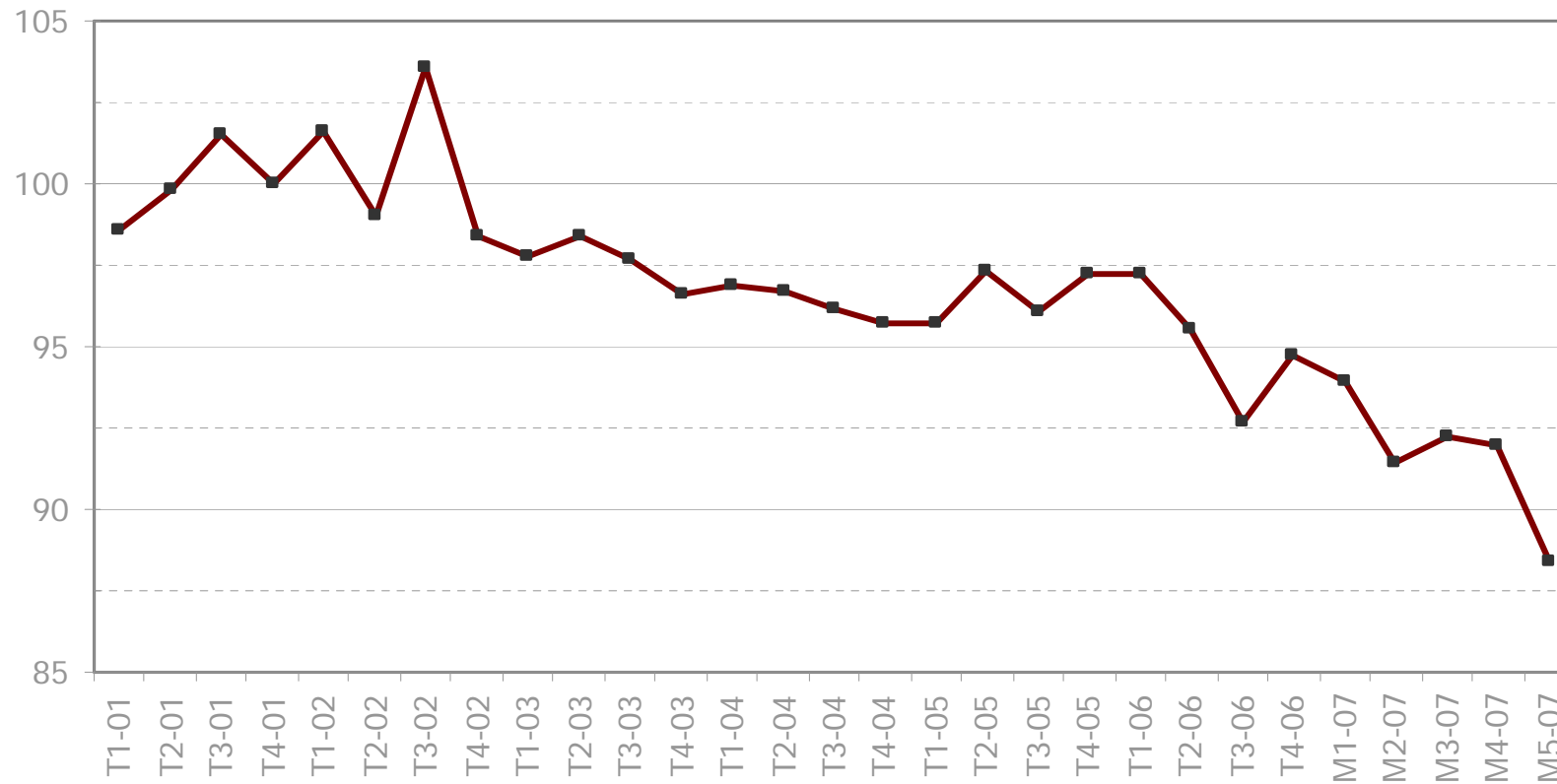
Ensemble des marchés  
(en années de revenus)



## L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

Ensemble des marchés

(base 100 en 2001)

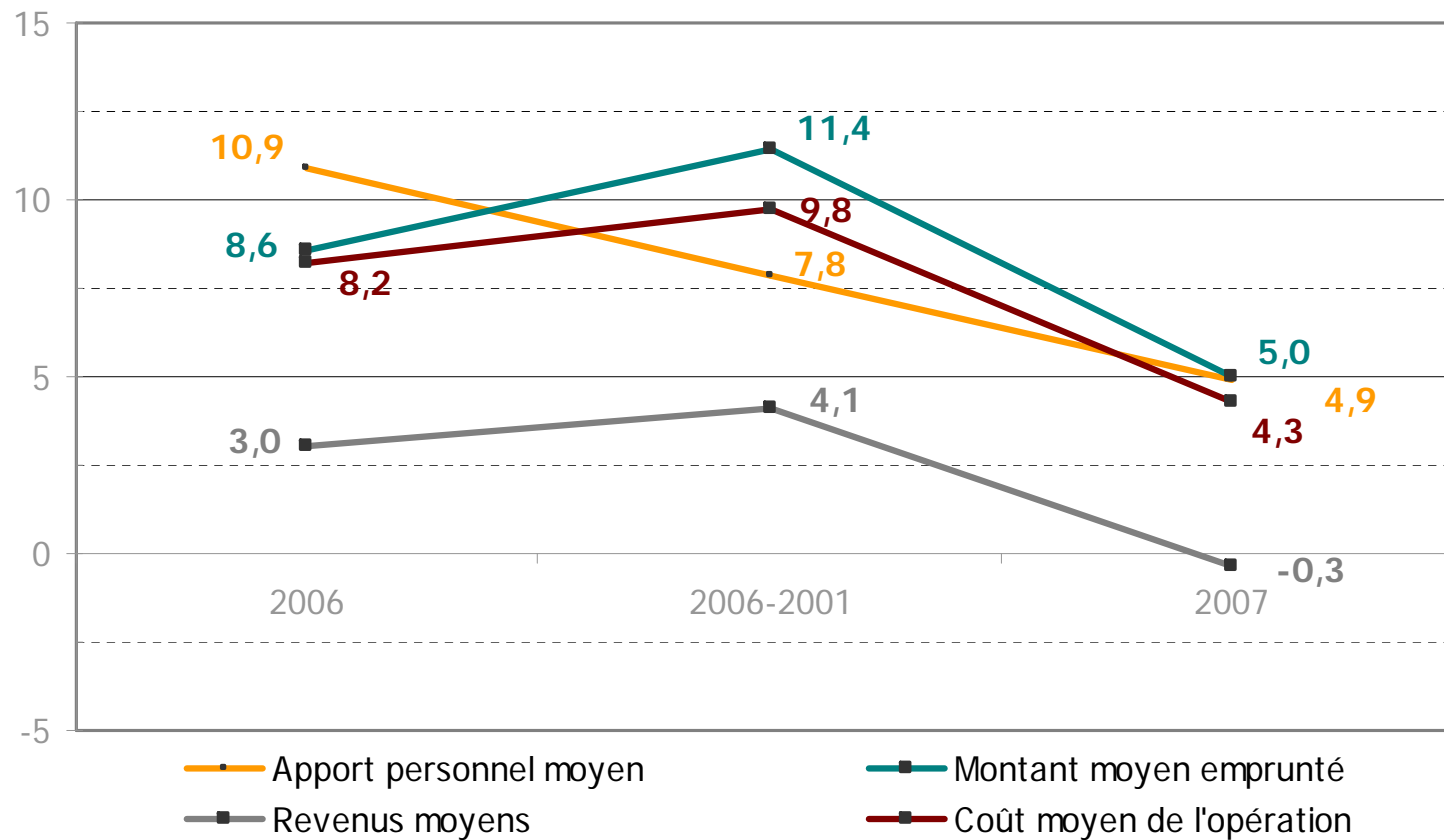




## Les taux de croissance annuels moyens

Ensemble des marchés

(en %)



---

## Le tableau de bord mensuel des marchés

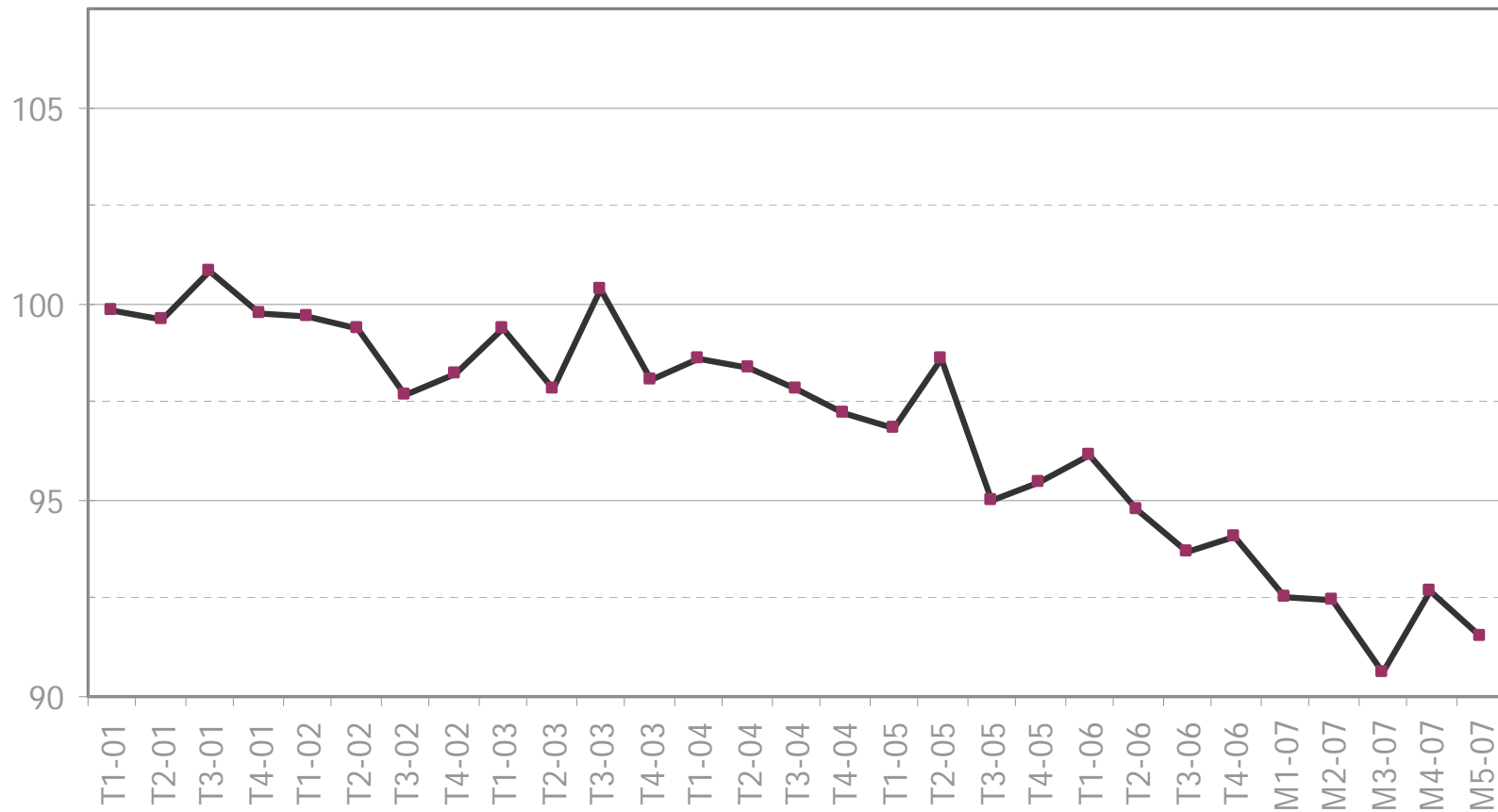
### La diversité des clientèles

---

## Les ménages modestes : moins de 3 SMIC

L'indicateur de solvabilité de la demande

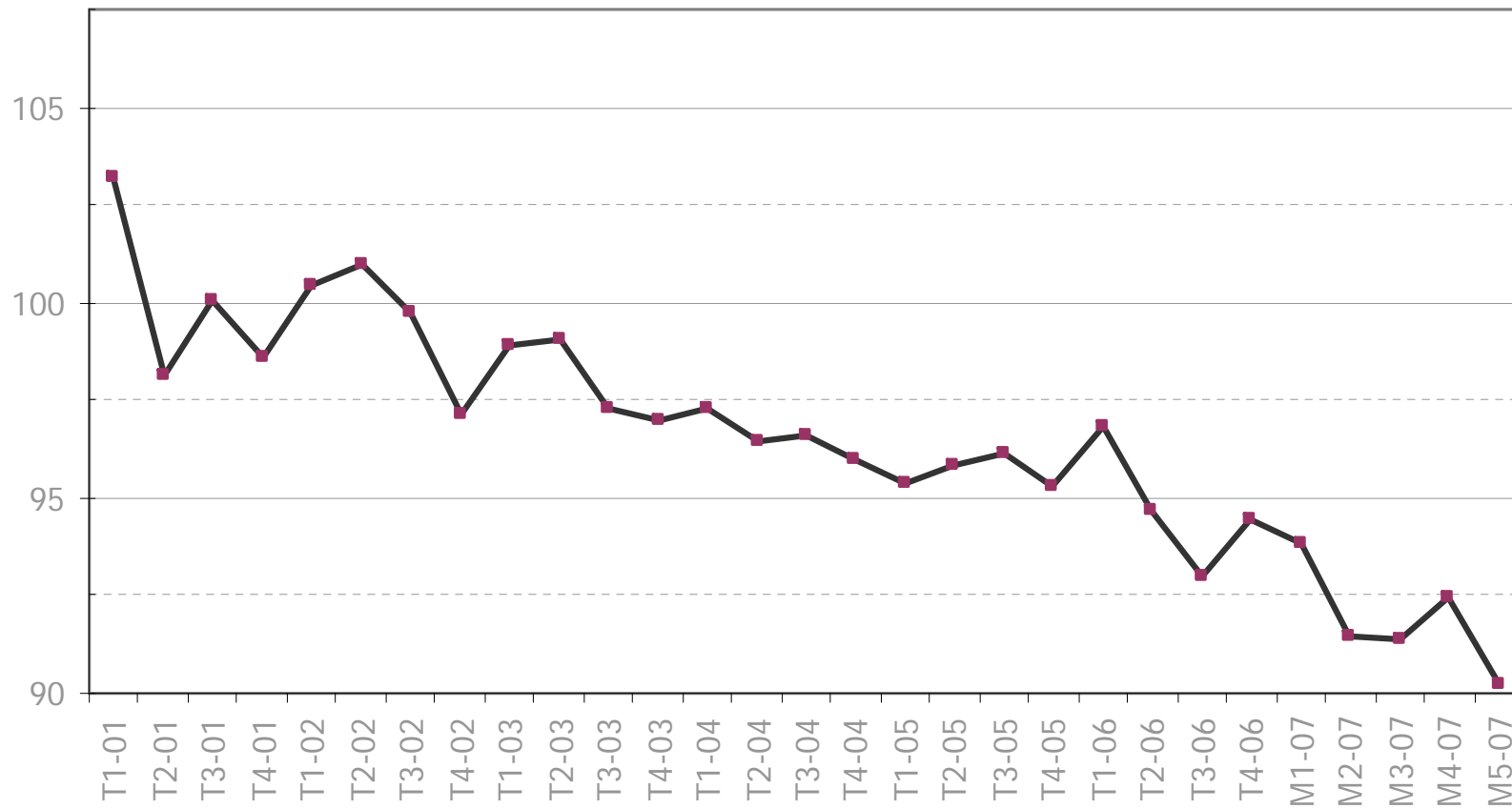
Base 100 en 2001



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

L'indicateur de solvabilité de la demande

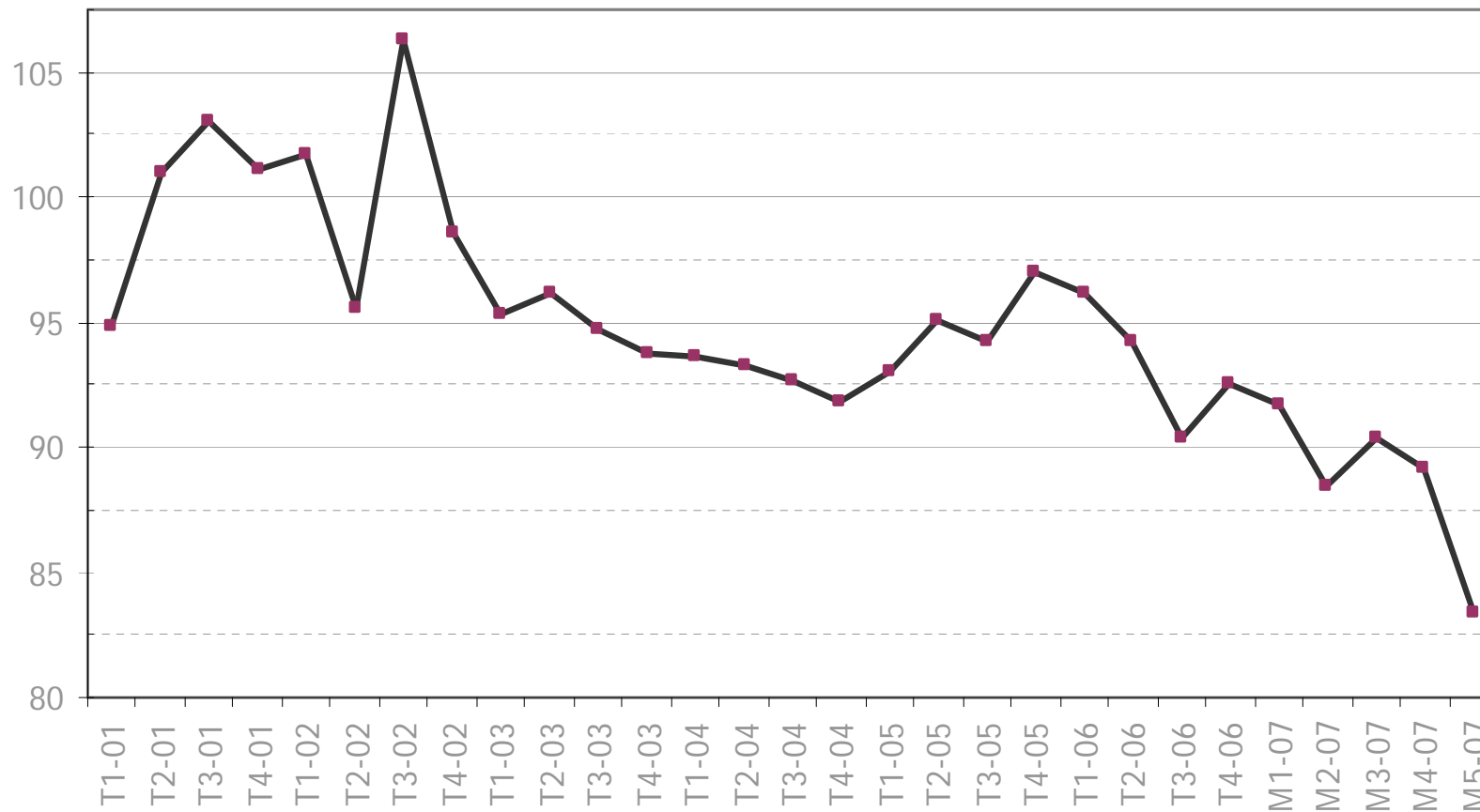
Base 100 en 2001



## Les ménages aisés : 5 SMIC

L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001



---

## Le tableau de bord mensuel des marchés

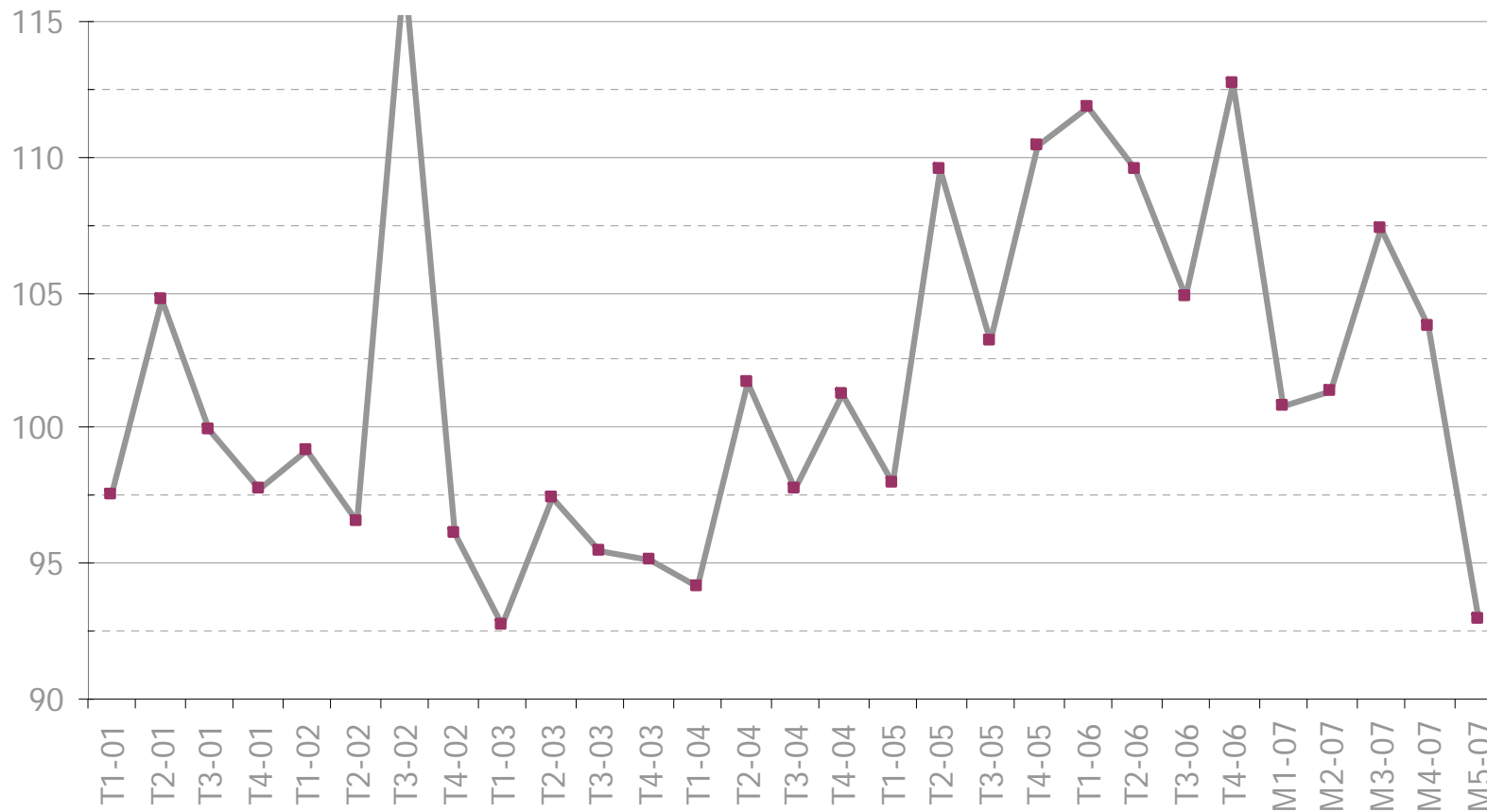
### **Des marchés particuliers**

---

## Le marché des travaux : un marché singulier

### L'indicateur de solvabilité de la demande

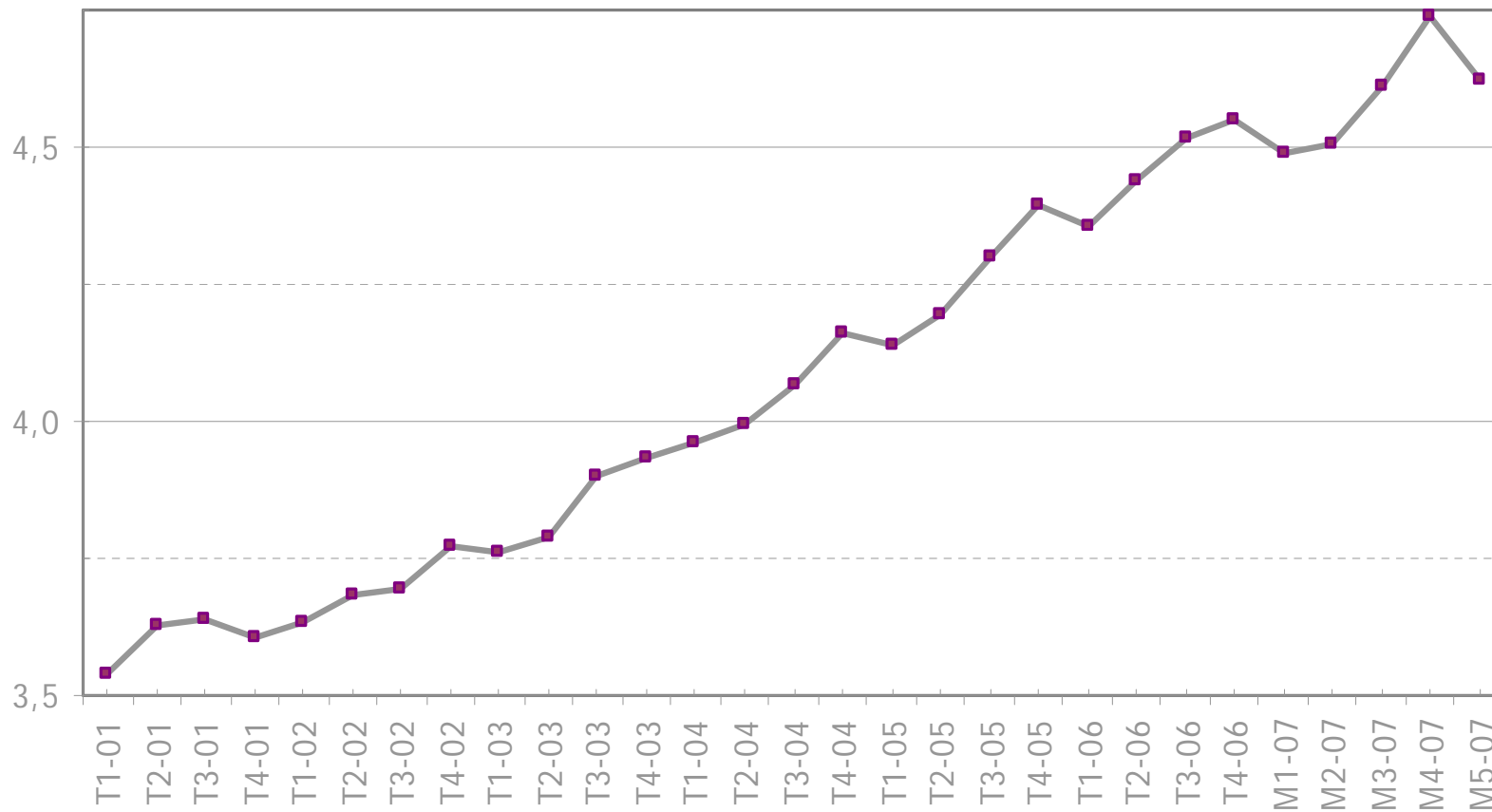
Base 100 en 2001



## Le marché du neuf : un marché qui résiste

### Le coût relatif des opérations

En années de revenus

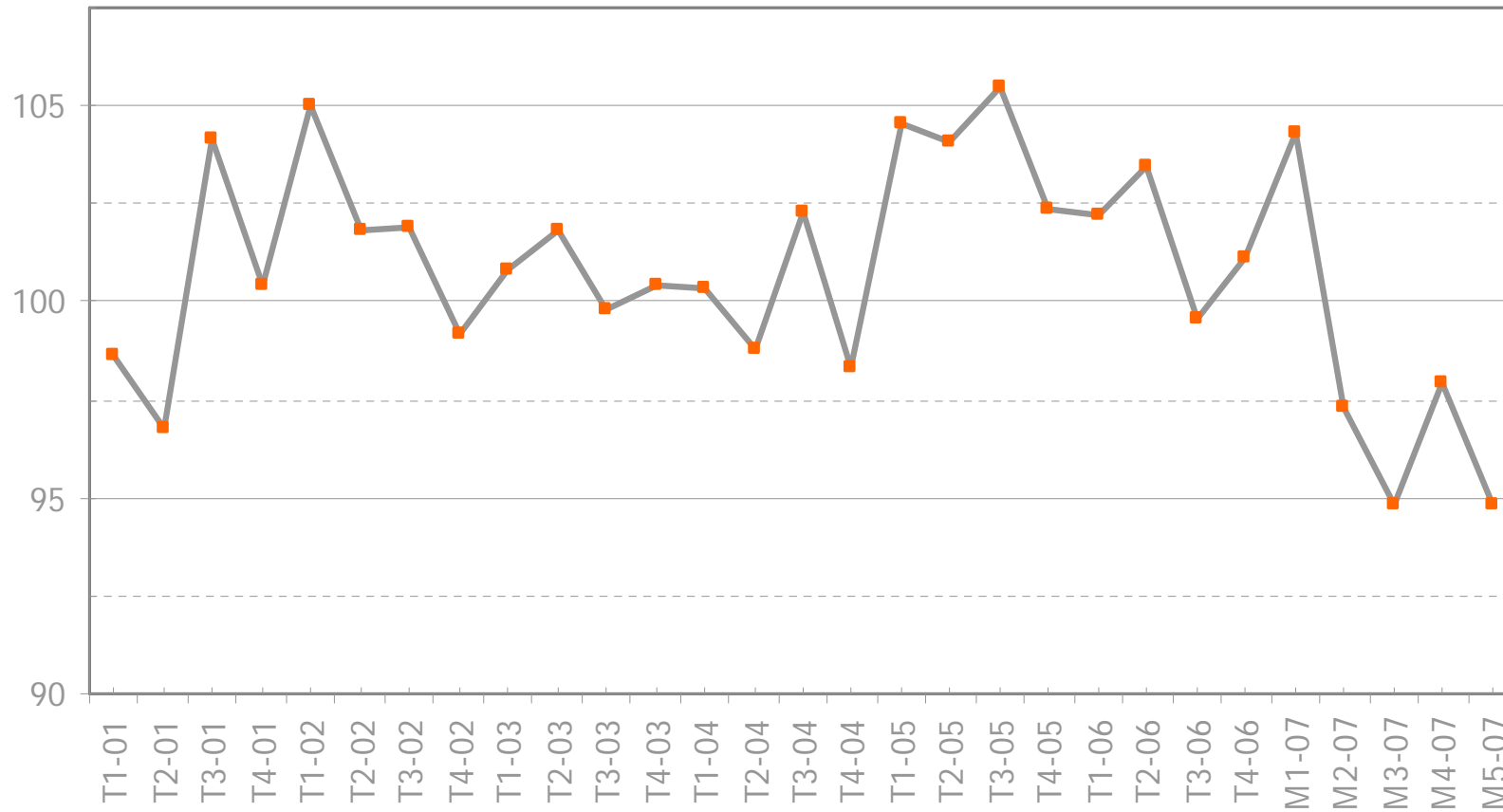




## Le marché du neuf

### L'indicateur de solvabilité de la demande

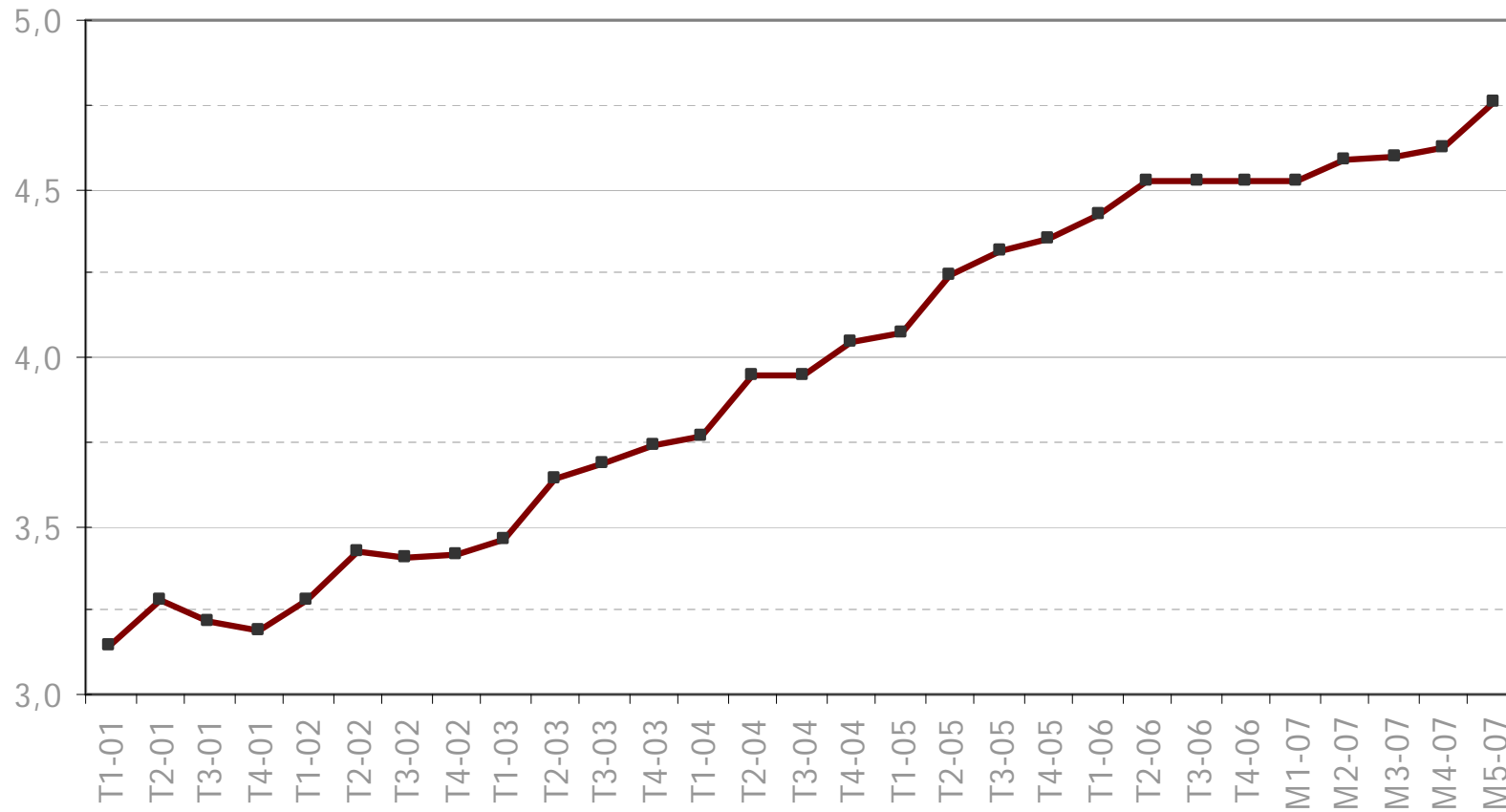
Base 100 en 2001



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

### Le coût relatif des opérations

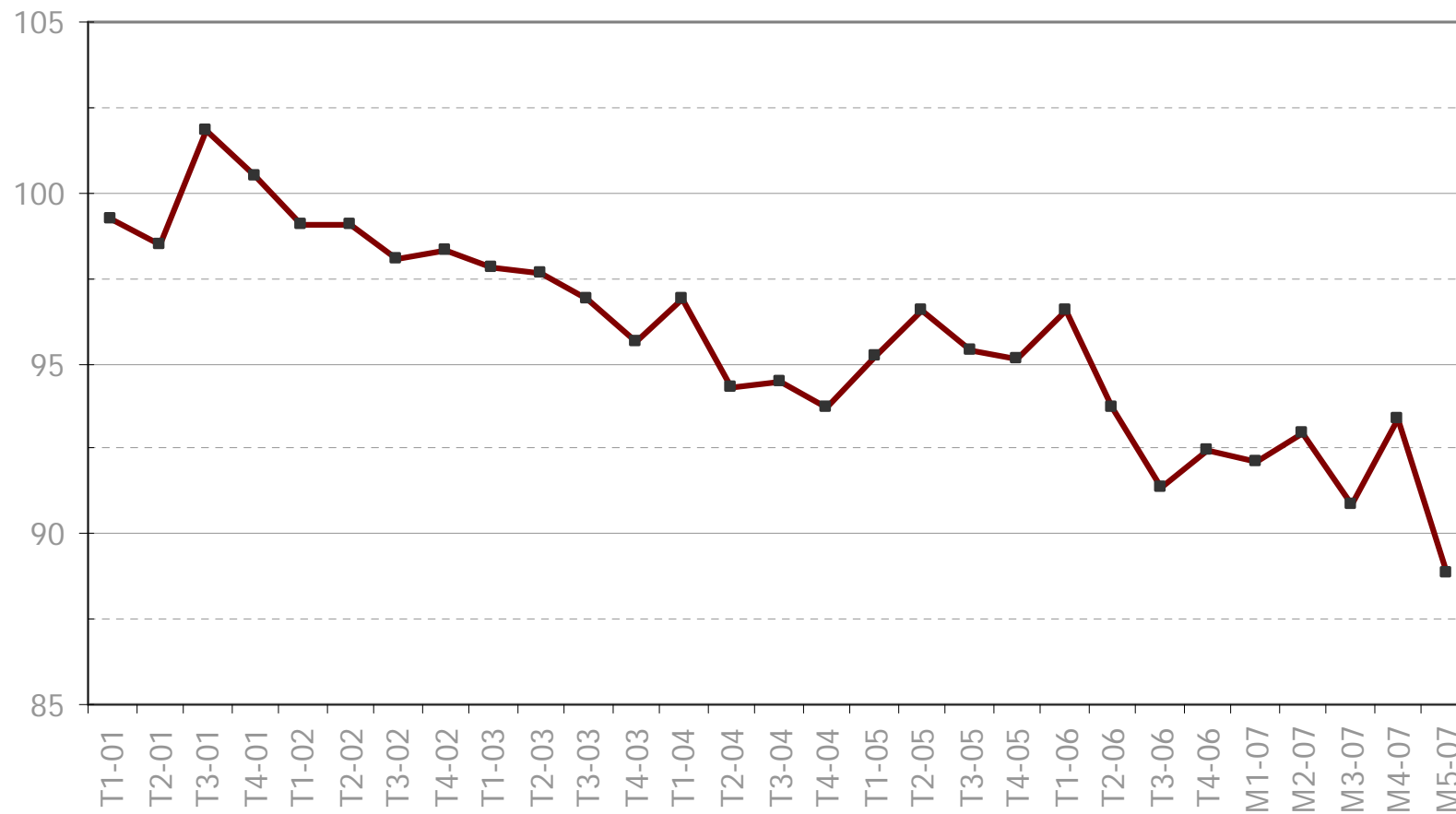
En années de revenus



## Le marché de l'ancien

### L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001



---

## Le tableau de bord mensuel des marchés

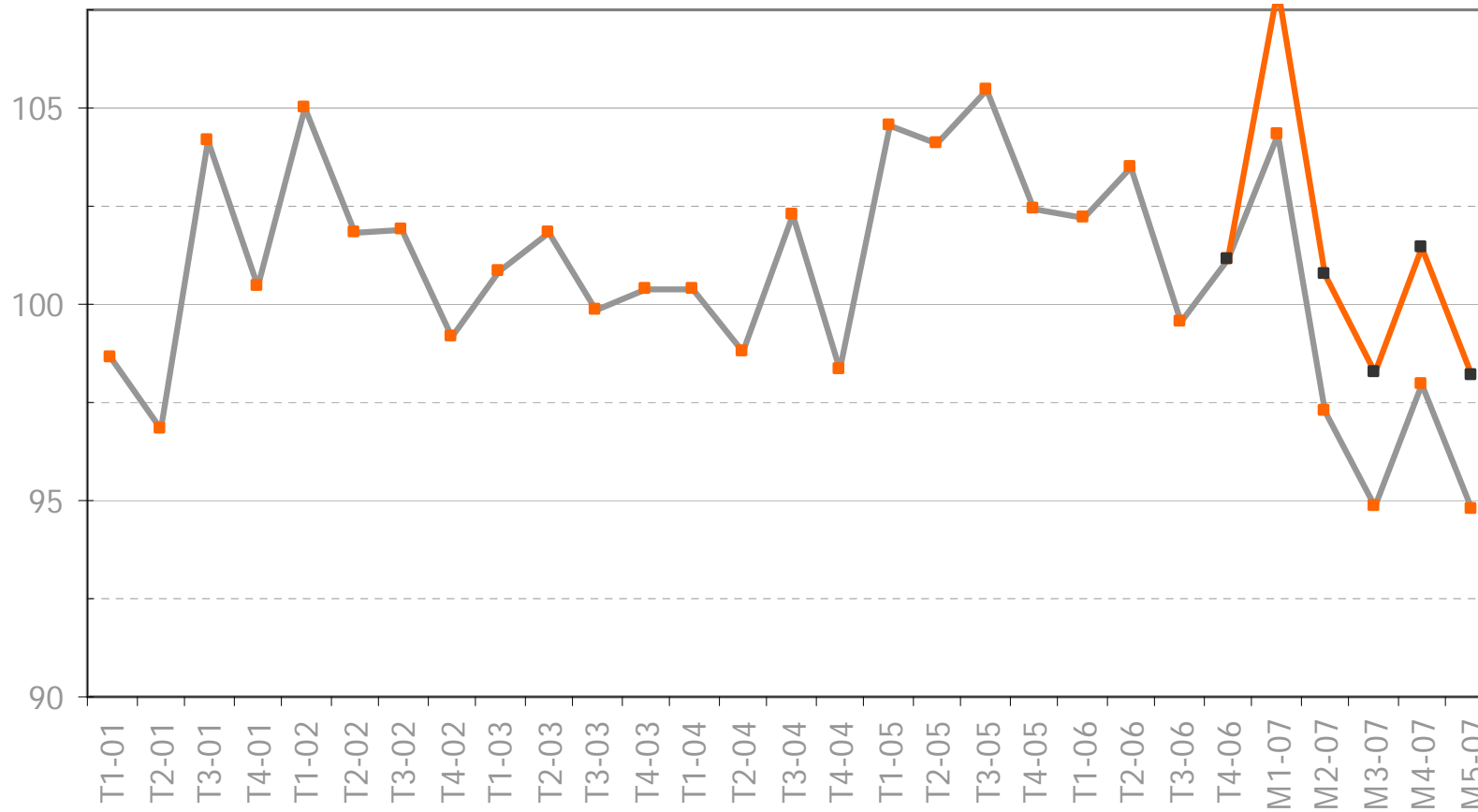
**Quelles conséquences attendre  
des mesures fiscales nouvelles ?**

---

## Le marché du neuf, les conditions du rebond de la demande

### L'indicateur de solvabilité de la demande

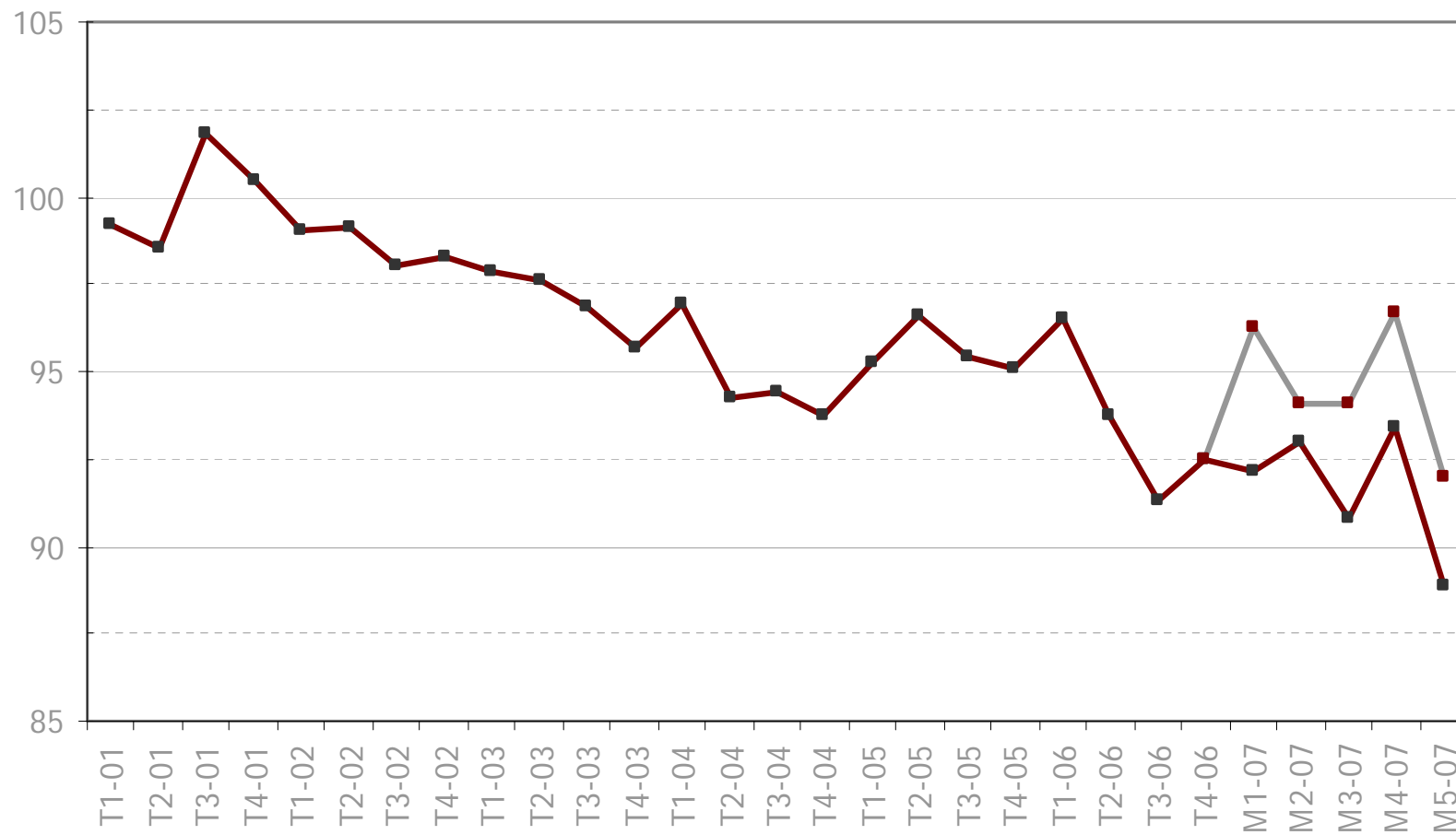
Base 100 en 2001



## Le marché de l'ancien, des interrogations persistent

### L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001



Institut CSA

Crédit  
Logement

L'Observatoire  
du Financement  
des Marchés  
Résidentiels

**FIN**

Crédit Logement

Institut CSA

Crédit  
Logement

Institut CSA