



L'Observatoire  
CRÉDIT LOGEMENT / CSA

TABLEAU DE BORD  
TRIMESTRIEL



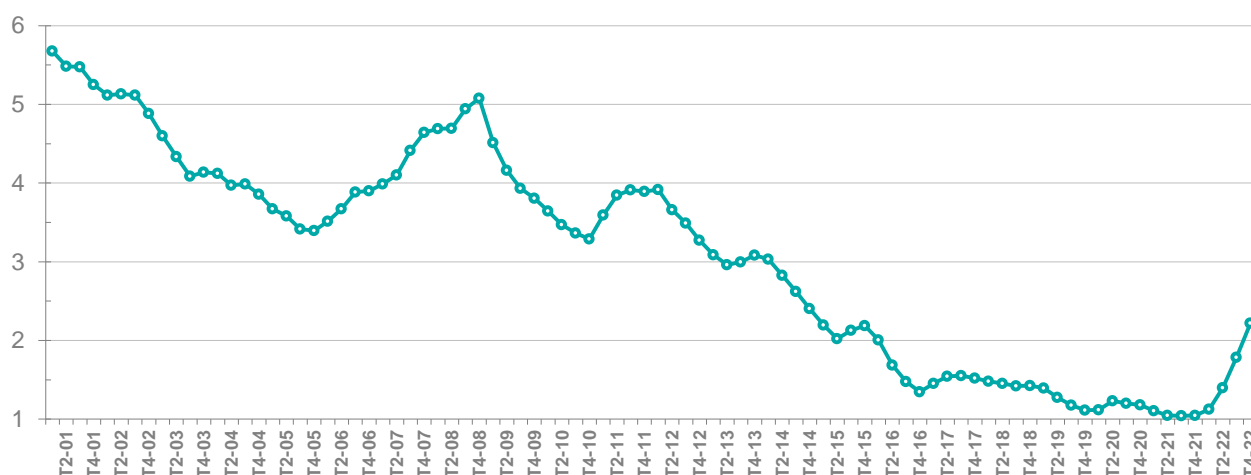
# L'ENSEMBLE DES MARCHÉS

## 1. L'environnement des marchés : les conditions de crédit

### Les taux d'intérêt sur les prêts du secteur bancaire (taux nominaux, hors assurance et coût des sûretés)

#### LES TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (EN %) ENSEMBLE DES MARCHÉS

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



**Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, le taux moyen des crédits du secteur concurrentiel (hors assurance et coût des sûretés) s'est établi à 2.22 % (2.23 % pour l'accèsion dans le neuf et dans l'ancien).**

Depuis le début de l'année, le taux moyen des crédits remonte. Après une progression très modérée en janvier et en février (+ 2 points de base - pdb - par mois), le rythme de la hausse s'est accéléré entre février et juin (+ 10 pdb par mois), en réponse au renforcement des incertitudes économiques et monétaires nées du déclenchement de la guerre en Ukraine. L'accentuation des déséquilibres accompagnant toutes ces incertitudes s'est alors traduite par une progression du taux encore plus rapide en juillet (+ 18 pdb). Mais en août (+ 12 pdb) et en septembre (+ 8 pdb), la remontée du taux a ralenti, bridée par un taux d'usure faiblement revalorisé pour le 3<sup>ème</sup> trimestre. Car face à un taux d'usure trop bas, la prise en compte du coût de l'assurance et des garanties obligatoires, à côté des frais de dossier, a contraint le niveau des taux des crédits afin de permettre la sortie d'un TAEG acceptable.

Avec la revalorisation significative du taux d'usure intervenue pour le 4<sup>ème</sup> trimestre, l'augmentation du taux moyen des crédits constatée en octobre (+ 19 pdb) a été comparable à celle de juillet, pour se poursuivre à un rythme soutenu en novembre (+ 17 pdb) et s'atténuer en décembre (+ 8 pdb).

Pour autant, la rentabilité des nouveaux crédits n'a pas réussi à se rétablir. Depuis juillet, le relèvement du principal taux de refinancement de la BCE participe en effet à la dégradation de la marge des établissements de crédit : le relèvement supplémentaire intervenu à la mi-septembre a sensiblement détérioré cette rentabilité, comme d'ailleurs la nouvelle hausse portant le taux de refinancement de la BCE à 2.0 % dès le début du mois de novembre. Ainsi la production nouvelle de crédits, dont le dynamisme avait déjà été altéré, (affaiblissement de la demande, contraction de l'offre), n'a pu réussir à vraiment rebondir. Et même si son impact sur le niveau des taux et l'activité de prêt des banques a été limité, n'ayant eu à agir qu'à partir du 21 décembre, la dernière augmentation du taux de refinancement de la BCE n'a fait que renforcer les déséquilibres et les contraintes auxquels les prêteurs sont confrontés.

Néanmoins, depuis décembre 2021 le taux moyen a cru de 128 pdb sur l'ensemble du marché : l'augmentation a été de 129 pdb sur le marché des travaux (2.30 % en décembre) et sur celui de l'ancien (2.36 % en décembre) et de 124 pdb sur celui du neuf (2.32 % en décembre). Et les taux des prêts ont tous augmenté d'au moins 128 pdb, quelle que soit leur durée à l'octroi.

## PRÊTS À TAUX FIXE DU SECTEUR CONCURRENTIEL

		Taux moyens	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans
Décembre	2019	<b>1,11%</b>	0,88%	1,05%	1,31%
Décembre	2019	<b>1,11%</b>	0,88%	1,05%	1,31%
Décembre	2020	<b>1,17%</b>	0,97%	1,10%	1,35%
Décembre	2020	<b>1,17%</b>	0,97%	1,10%	1,35%
Décembre	2021	<b>1,06%</b>	0,86%	0,99%	1,13%
Décembre	2021	<b>1,06%</b>	0,86%	0,99%	1,13%
Décembre	2022	<b>2,34%</b>	2,14%	2,30%	2,42%

Toutes les catégories d'emprunteurs ont été concernées par l'augmentation des taux, même si celle-ci a été moins rapide pour les emprunteurs avec moins de 3 SMIC de revenus (+ 126 pdb) ou entre 3 et 5 SMIC (+ 126 pdb), contre + 136 pdb pour les 5 SMIC et plus. De plus, compte tenu de l'impact du taux d'usure en vigueur, les emprunteurs du 4<sup>ème</sup> groupe<sup>1</sup> qui ne

présentent pas les meilleurs profils (niveaux des revenus et de l'apport personnel, notamment) n'ont pas eu à supporter des augmentations de taux plus rapides que celles des autres emprunteurs, même sur les durées les plus longues. Par exemple, pour des prêts à 25 ans, le taux proposé à ces emprunteurs a cru de 128 pdb pendant que la hausse était de 116 pdb sur des prêts à 15 ans accordés à des emprunteurs du 1<sup>er</sup> groupe.

### PRÊTS DU SECTEUR CONCURRENTIEL DECEMBRE 2022 DECEMBRE 2021

Taux moyens	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans
<b>1er groupe</b>	<b>1,78</b>	<b>2,01</b>	<b>2,12</b>	<b>1,78</b>	<b>2,01</b>	<b>2,12</b>
<b>2ème groupe</b>	<b>2,06</b>	<b>2,25</b>	<b>2,40</b>	<b>2,06</b>	<b>2,25</b>	<b>2,40</b>
<b>3ème groupe</b>	<b>2,26</b>	<b>2,42</b>	<b>2,53</b>	<b>2,26</b>	<b>2,42</b>	<b>2,53</b>
<b>4ème groupe</b>	<b>2,41</b>	<b>2,56</b>	<b>2,66</b>	<b>2,41</b>	<b>2,56</b>	<b>2,66</b>
<b>Ensemble</b>	<b>2,14</b>	<b>2,30</b>	<b>2,42</b>	<b>2,14</b>	<b>2,30</b>	<b>2,42</b>

Enfin, la totalité des emprunteurs bénéficient de crédits à des taux très largement inférieurs à l'inflation, ce qui ne s'était jamais constaté depuis la fin des années 50.

Ainsi, le taux d'intérêt réel sur les crédits immobiliers est largement négatif, à un niveau sans précédent depuis 1949.

<sup>1</sup> Le 1<sup>er</sup> groupe rassemble les 25% d'emprunteurs dont le taux est le plus bas (valeurs des taux inférieures au 1<sup>er</sup> quartile, Q1). Et le 4<sup>ème</sup> groupe, les 25% d'emprunteurs dont le taux est le plus élevé (valeurs des taux supérieures au 3<sup>ème</sup> quartile, Q3). Le 2<sup>ème</sup>

groupe rassemble donc les 25% d'emprunteurs dont le taux est compris entre Q1 et la médiane. Et le 3<sup>ème</sup> groupe, les 25% d'emprunteurs dont le taux est compris entre la médiane et Q3.

# La durée des prêts bancaires accordés

## Des prêts bancaires dont les durées s'allongent encore.

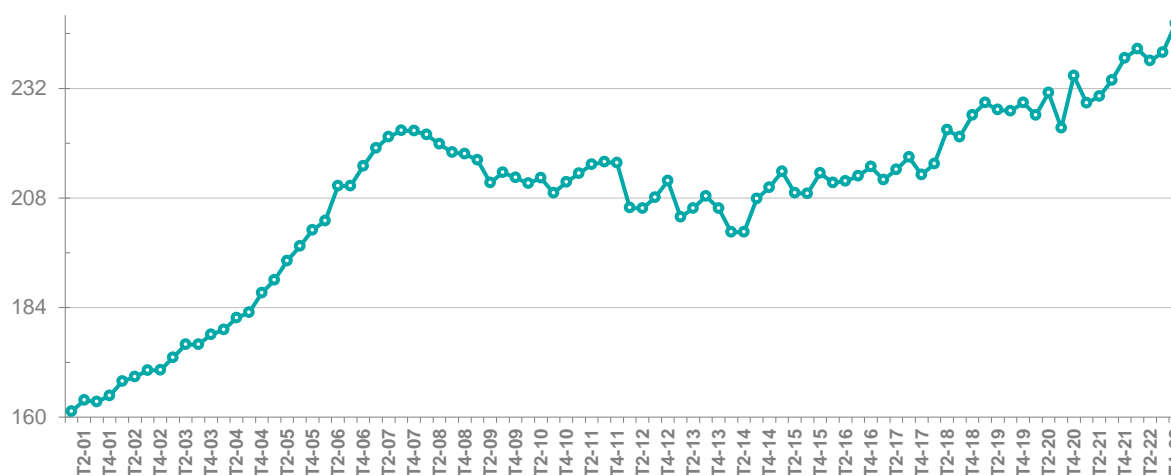
Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, la durée moyenne des prêts accordés était de 246 mois (263 mois pour l'accession dans le neuf et 258 mois pour l'accession dans l'ancien).

L'allongement de la durée moyenne des crédits octroyés se poursuit, sans faiblir. La durée s'établit maintenant à un niveau jamais observé par le passé : alors que cette durée était de 13.6 ans en 2001 (163 mois), elle s'est établie à 20.7 ans en décembre (248 mois).

Mais cet allongement n'est plus suffisant pour compenser les conséquences de la hausse des prix des logements ou amortir les conséquences de l'augmentation des taux d'apport personnel exigés. Depuis la fin du printemps, il permet simplement d'éviter un recul encore plus rapide de la production de crédits, avec une efficacité qui s'érode au fur et à mesure de l'augmentation des taux des crédits.

### LA DURÉE DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (EN MOIS) ENSEMBLE DES MARCHÉS

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



L'impact de cet allongement des durées s'est ainsi constaté au 4<sup>ème</sup> trimestre, avec un rebond significatif de la part des prêts les plus longs dans l'ensemble de la production. Ainsi 65.2 % des prêts bancaires à l'accession à la propriété ont été octroyés sur une durée comprise entre plus de 20 ans et 25 ans, alors qu'en

2021 le poids relatif de cette tranche de durées s'établissait à 55.2 %. Dans le même temps, la part de la production à plus de 25 ans se maintient à très bas niveau (0.2 %). En revanche, la part des prêts les plus courts (15 ans et moins) se replie nettement à 14.3 % (16.4 % en 2021).

### STRUCTURE DE LA PRODUCTION DURÉE DES PRÊTS À L'ACCESSION (EN ANNÉES)

	10 ans et moins	Plus de 10 à 15 ans	Plus de 15 à 20 ans	Plus de 20 à 25 ans	Plus de 25 ans
<b>2019</b>	5,6	14,6	31,6	46,0	2,1
<b>2020</b>	5,3	13,5	33,0	47,0	1,3
<b>2021</b>	4,6	11,8	27,6	55,2	0,8
<b>T1-2022</b>	4,0	10,3	23,0	62,2	0,6
<b>T2-2022</b>	3,9	10,2	21,3	64,0	0,5
<b>T3-2022</b>	4,1	10,5	21,0	64,0	0,4
<b>T4-2022</b>	4,1	10,2	20,3	65,2	0,2

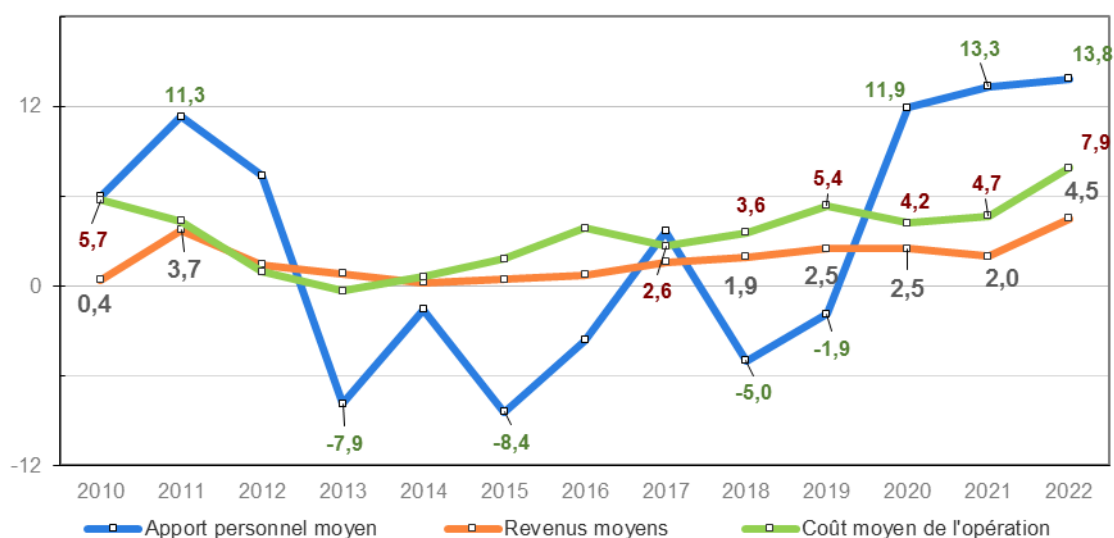
## 2. Les conditions d'expression de la demande

### Le coût relatif des opérations immobilières financées par emprunt

#### Le coût des opérations réalisées progresse à un rythme rarement observé.

Depuis le début de l'année, les revenus des emprunteurs s'élèvent plus rapidement que par le passé (+ 3.9 %, contre + 1.9 % en 2021). Avec le renforcement des exigences d'un apport personnel plus élevé, la demande poursuit sa transformation. Alors que la contraction de l'offre bancaire, provoquée par la dégradation de la rentabilité des nouveaux crédits, pénalise fortement les ménages les plus modestes fragilisés par les pertes de pouvoir d'achat et la remontée de l'inflation et des taux des crédits immobiliers. Et comme les ménages encore sur le

marché accomplissent des projets plus ambitieux que ceux qui n'ont pu y rentrer (surface et qualité des biens, localisation, ...), le coût des opérations réalisées progresse toujours à un rythme soutenu (+ 5.0 %, après + 4.6 % en 2021). Dans ces conditions, le coût relatif se maintient sur des niveaux particulièrement élevés, même s'il a commencé à lentement reculer sous l'effet de la transformation de la demande et de la progression de ses revenus : 4.6 années de revenus au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, contre 4.8 années de revenus il y a un an à la même époque.



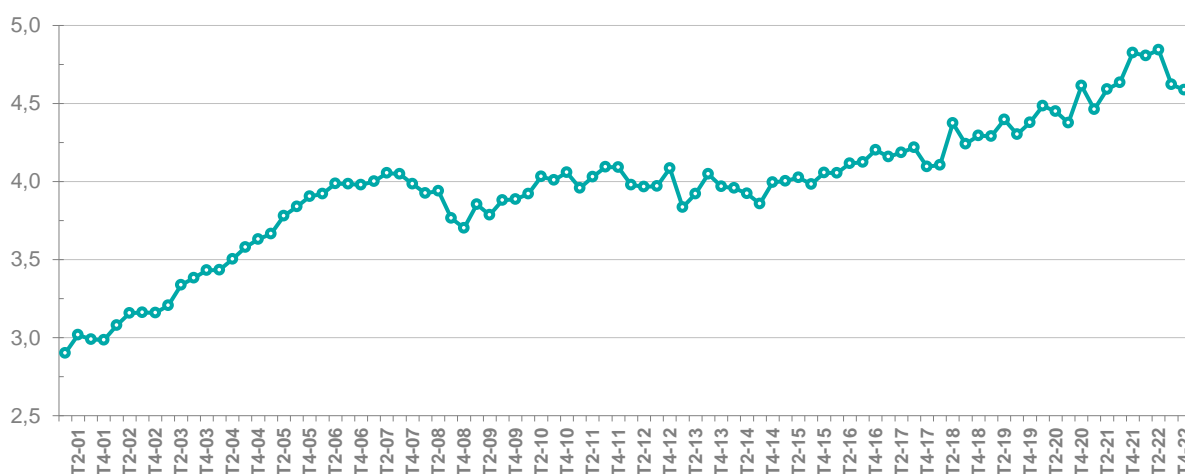
Mais dans le même temps, le niveau de l'apport personnel s'accroît très rapidement (+ 12.3 %, après + 13.2 % en 2021) : une augmentation aussi rapide et durant aussi longtemps n'avait encore jamais été constatée par L'Observatoire.

Les taux d'apport des ménages encore sur le marché ont nettement cru depuis 2019, pour s'établir à des niveaux élevés, au regard des exigences des autorités françaises de contrôle des banques. Mais cette évolution pèse sur le dynamisme du marché des crédits. Elle illustre les

difficultés de réalisation des projets immobiliers nourris par de très nombreux ménages, ceux dont l'apport personnel est désormais jugé insuffisant : au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, le niveau de l'apport personnel moyen était de 43.5 % supérieur à son niveau du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, lorsque le marché était au zénith et les exigences concernant l'apport au plus bas ; ce qui correspond à un supplément d'apport représentant 7 mois de revenus d'un emprunteur disposant de moins de 3 SMIC, mais de seulement 1.5 mois pour un emprunteur avec 5 SMIC et plus.

## LE COÛT RELATIF DES OPÉRATIONS (EN ANNÉES DE REVENUS) ENSEMBLE DES MARCHÉS

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



## L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

Mais en dépit de la transformation de la demande et alors que la hausse des prix des logements se poursuit, l'indicateur de solvabilité de la demande se dégrade encore. Les nouveaux emprunteurs recourent en effet plus largement au crédit immobilier que par le passé :

ils bénéficient toujours de bonnes capacités d'emprunt et donc, réalisent des projets immobiliers plus ambitieux et le montant moyen des crédits utilisés progresse encore (+ 3.3 %, après + 2.7 % en 2021).

## L'INDICATEUR DE SOLVABILITÉ DE LA DEMANDE (BASE 100 EN 2020) ENSEMBLE DES MARCHÉS

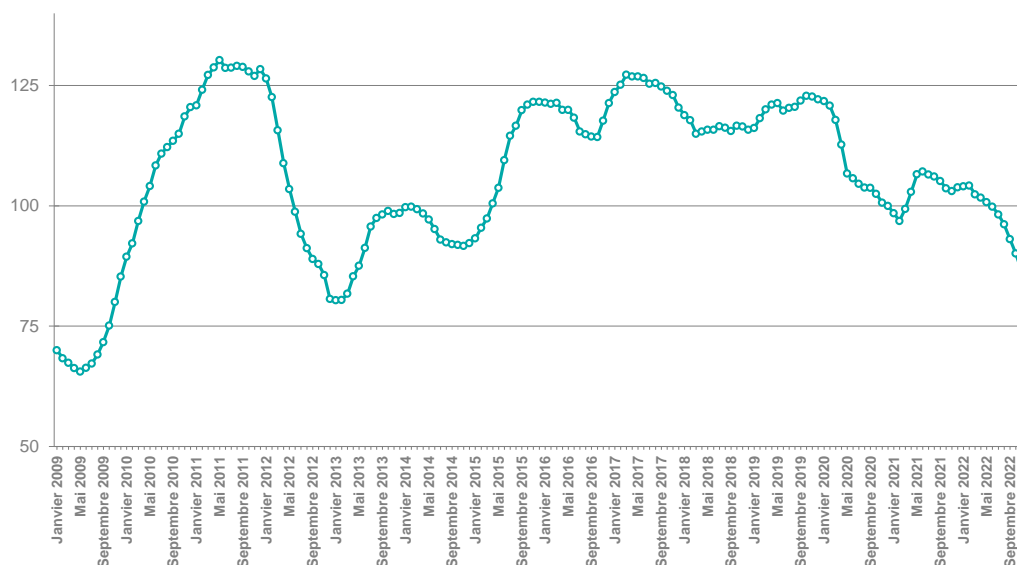
Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



### 3. L'activité du marché des crédits

#### INDICATEUR D'ACTIVITÉ : NOMBRE DE PRÊTS ACCORDÉS / ENSEMBLE DES MARCHÉS NIVEAU ANNUEL GLISSANT (BASE 100 EN 2020)

Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



Après plusieurs mois d'une expansion rapide du marché, le rythme d'évolution de la production de crédits immobiliers aux particuliers a ralenti durant l'été 2021, bien au-delà de l'affaiblissement saisonnier habituel. Le resserrement de l'accès au crédit s'est alors progressivement renforcé et généralisé, la plupart des établissements bancaires se préparant à la transposition dans la réglementation du resserrement des critères d'octroi des crédits à compter du 1er janvier 2022.

Dans le contexte d'une stricte application des recommandations du HCSF, le nombre de prêts accordés s'est affaibli dès le début de l'année 2022, la demande réagissant à la détérioration de son pouvoir d'achat, alors que les conditions de crédit ne s'amélioraient plus. Puis le déclenchement de la guerre en Ukraine a amplifié la dégradation du marché, renforçant les pressions inflationnistes et leur impact sur les taux des crédits, alors que le moral des ménages fléchissait nettement. Ce choc supplémentaire sur la demande de crédits a transformé en dégradation du marché ce qui aurait pu ne ressembler qu'à un simple ralentissement : le nombre de prêts accordés mesuré en niveau semestriel glissant était ainsi en recul de 7.3 % à fin juin, en glissement annuel, et la production de crédits de 5.6 %.

Jusqu'à l'été dernier, le repli de la demande avait donc été à l'origine des hésitations, puis du recul de la production de crédits. D'ailleurs, dès le début de 2022 l'activité avait rapidement fléchi sur tous les marchés immobiliers : construction de maisons individuelles, promotion immobilière, transactions sur logements existants ou rénovation des logements, tous les

secteurs de l'économie immobilière ont été affectés.

Mais dès juillet, la dégradation rapide de la rentabilité des nouveaux prêts est venue amplifier les conséquences d'un repli de la demande qui perdurait : confrontée à un taux d'usure inadapté dans le contexte du relèvement du principal taux de refinancement de la BCE, l'offre bancaire s'est contractée. La revalorisation du taux d'usure intervenue à compter du 1er octobre a certes permis un accroissement des taux des crédits immobiliers : mais la nouvelle phase de relèvement des taux de la BCE qui s'est alors amorcée a pesé sur les marges des banques.

L'offre de crédits n'a donc pas pu se redresser suffisamment, à la différence de ce qui se constate habituellement au début de l'automne. Et la chute de la production de crédits s'est poursuivie : avec en décembre une production mesurée en niveau trimestriel glissant en baisse de 44.1 %, en glissement annuel et un nombre de prêts, de 42.6 %. Une telle chute ne s'était pas constatée depuis l'automne 2008, au plus profond de la crise financière internationale venue des Etats-Unis : elle est même plus prononcée que celle observée durant le 1er confinement, en raison de la durée de la baisse de l'activité et de son caractère particulier puisqu'elle n'épargne aucun des secteurs de l'immobilier résidentiel.

Dans ces conditions, la production de crédits a reculé de 19.9 % en 2022 (contre + 4.3 % en 2021) et le nombre de prêts accordés, de 20.5 % (contre + 3.8 % en 2021).

# LES SPÉCIFICITÉS DES MARCHÉS

## Le marché du neuf

LE COÛT RELATIF DES OPÉRATIONS (EN ANNÉES DE REVENUS : MARCHÉ DU NEUF)  
Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



### Une solvabilité de la demande qui se dégrade.

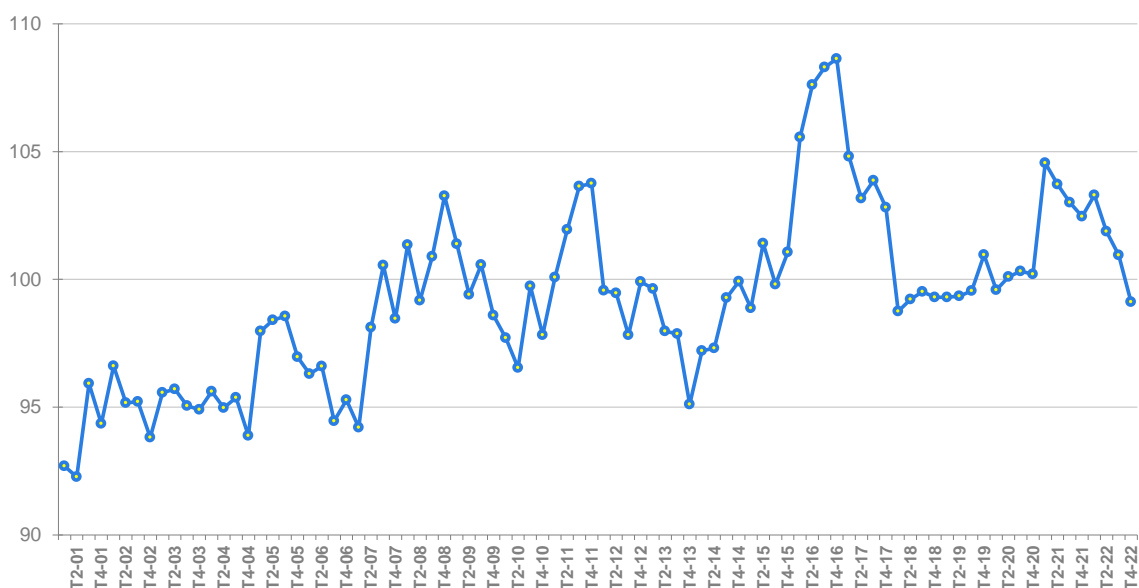
Le coût des opérations réalisées dans le neuf a progressé à un rythme soutenu en 2022 (+ 6.0 %, contre + 2.0 % en 2021). Et les revenus des ménages qui effectuent ces opérations se sont élevés plus rapidement que par le passé (+ 4.9 %, contre + 0.7 % en 2021). Au fil des mois, les emprunteurs faiblement dotés en apport personnel et/ou dont le niveau de leurs revenus ne leur permet plus de satisfaire aux exigences de taux d'effort imposées par les autorités de contrôle des banques ont rencontré des difficultés supplémentaires pour accéder au crédit. Aussi, le déplacement de la demande vers des niveaux de revenus plus importants s'est renforcé. D'autant que la demande des candidats à l'accession adressée à des constructeurs de maisons individuelles ou à des promoteurs devient plus difficile à satisfaire, alors que la production de PTZ est en panne. Dans ces conditions, le coût relatif s'établit à 5.4 années de revenus au 4<sup>ème</sup> trimestre, contre 5.6 années de revenus il y a un an à la même époque. Depuis l'été 2021, le coût relatif est donc parvenu à des niveaux jamais observés par le passé : au début de l'année 2001, le coût relatif était de 3.7 années de revenus.

Dans le même temps, le niveau de l'apport personnel mobilisé par les emprunteurs augmente très rapidement (+ 16.9 %, après + 7.2 % en 2021). L'augmentation de l'apport personnel exigé avait nettement ralenti en 2021, en réponse notamment à l'assouplissement des dispositions prévues par l'ACPR en faveur de la primo-accession dans le neuf : mais depuis l'automne 2021, la transformation du marché et les difficultés d'accès au crédit des candidats à l'emprunt faiblement dotés en apport personnel ont provoqué cette inversion de tendance. Ainsi, le niveau de l'apport personnel moyen a progressé fortement (+ 44.3 % depuis décembre 2019, soit + 20.0 K€), illustrant les difficultés d'accès au marché d'une large part des candidats à l'achat d'un logement neuf.

Aussi l'indicateur de solvabilité, déjà pénalisé par la détérioration des dispositifs publics de soutien de la demande, se dégrade maintenant sous l'effet d'une augmentation rapide des prix des logements neufs et de la remontée des taux des crédits immobiliers. La transformation du marché, avec notamment le repli de la part des clientèles les moins bien dotées en apport personnel, n'est plus suffisante pour contrebalancer les facteurs de dégradation de la solvabilité de la demande.



**L'INDICATEUR DE SOLVABILITÉ DE LA DEMANDE (BASE 100 EN 2020)**  
Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



**Un recul marqué de l'activité.**

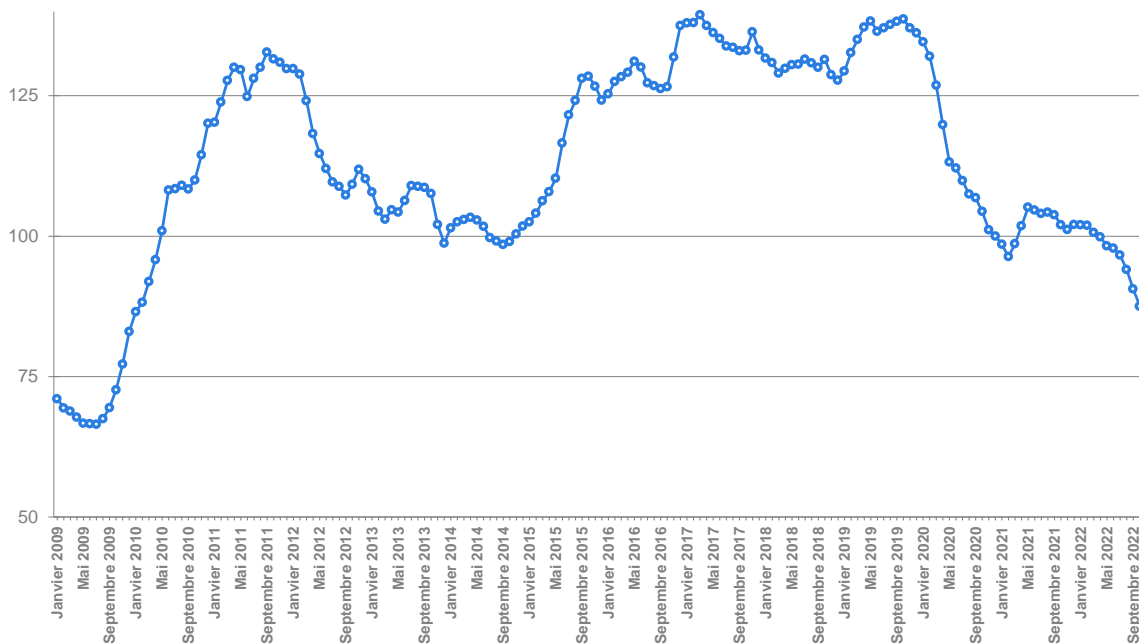
Dans le contexte d'une stricte application des recommandations du HCSF, le nombre de prêts accordés au secteur du neuf s'est affaibli dès le début de l'année 2022. D'autant que la montée des incertitudes (inflation, pouvoir d'achat) avait commencé à fortement peser sur le moral des ménages, alors que le déclenchement de la guerre en Ukraine a un peu plus déstabilisé la demande. Et en dépit d'un recours à des montants moyens empruntés plus élevés que par le passé, par des acheteurs disposant d'un apport personnel plus important mais qui acquièrent des logements plus coûteux (meilleure localisation et qualité supérieure), la production de crédits avait aussi commencé à reculer rapidement.

Dès le début de l'été, le recul de l'activité s'est amplifié : la dégradation rapide de la rentabilité des nouveaux

prêts a été à l'origine d'une contraction de l'offre bancaire qui s'est surajoutée à la dépression de la demande déjà à l'œuvre. Avec comme conséquence, une diminution rapide du nombre de maisons individuelles vendues par les constructeurs et une amplification de la baisse des commercialisations de promoteurs immobiliers. La production de crédits mesurée en niveau trimestriel glissant a donc reculé rapidement : avec en décembre, - 46.5 %, en glissement annuel. La diminution du nombre de prêts ayant été tout aussi rapide : avec - 44.6 %, en glissement annuel.

Dans ces conditions, la production de crédits a diminué de 19.6 % en 2022 (contre + 1.0 % en 2021). Le nombre de prêts accordés reculant plus fortement que la production, compte tenu de l'accroissement du niveau moyen des prêts contractés : avec - 21.9 % (contre + 2.1 % en 2021).

**L'INDICATEUR D'ACTIVITÉ : NOMBRE DE PRÊTS ACCORDÉS / MARCHÉ DU  
NEUF NIVEAU ANNUEL GLISSANT (BASE 100 EN 2020)**  
Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



## Le marché de l'ancien

### LE COÛT RELATIF DES OPÉRATIONS (EN ANNÉES DE REVENUS): MARCHÉ DE L'ANCIEN

Source : L'Observatoire Crédit Logement/CSA



### Une transformation du marché qui ne peut freiner la baisse de l'activité.

Depuis 2020, le resserrement des conditions d'accès au crédit affecte les ménages les moins bien dotés en apport personnel : nombre d'entre eux ont été

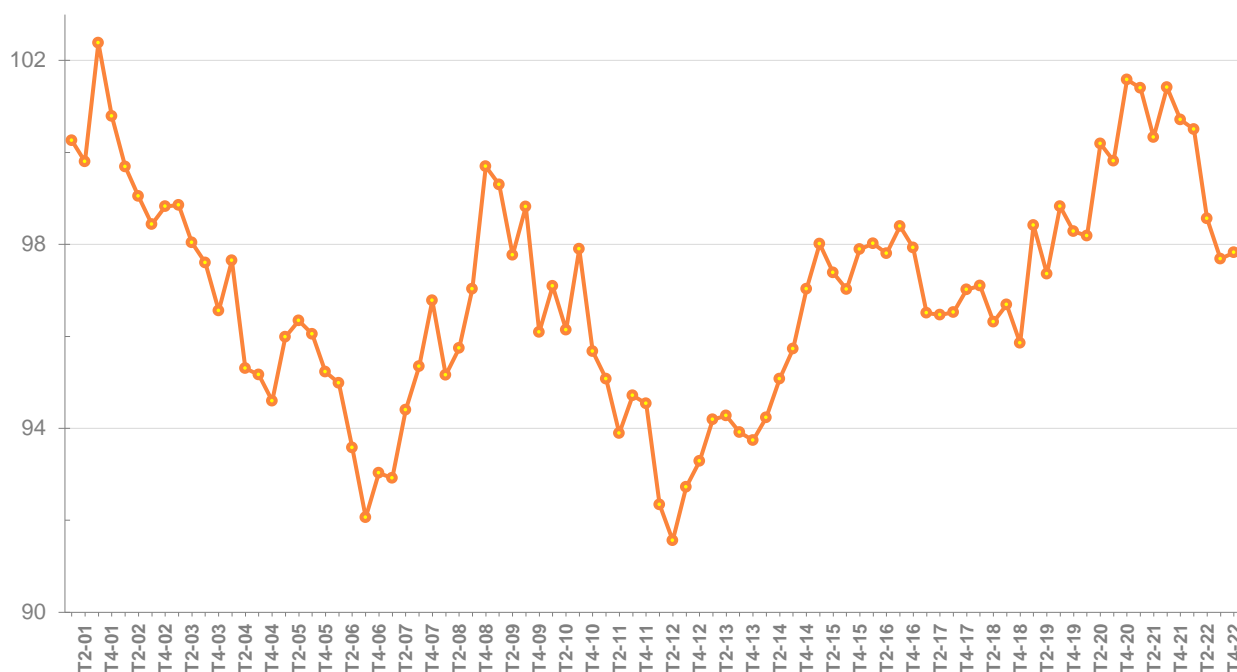
contraints à l'abandon de leurs projets d'achat de logements anciens. Et depuis le début de l'année 2022, les difficultés d'accès au crédit se sont renforcées pour de nombreux candidats à l'acquisition d'un logement ancien en réponse à une stricte application des recommandations du HCSF et à la remontée des taux

d'intérêt. D'autant que la tension sur le coût des opérations ne se relâche pas (+ 4.2 %, après + 5.0 % en 2021). Dans ces conditions, les revenus des ménages qui restent sur le marché augmentent bien plus rapidement qu'auparavant (+ 4.0 %, contre + 1.0 % en 2021). Aussi le coût relatif des opérations réalisées se maintient à un niveau élevé, bien qu'en repli depuis l'été en réponse à la transformation de la demande : 5.3 années de revenus au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, contre 5.4 années de revenus, il y a un an à la même époque.

Dans le même temps, le niveau de l'apport personnel s'élève toujours aussi rapidement (+ 10.8 %, après + 12.3 % en 2021). Ainsi, depuis 2019 l'apport moyen s'était accru de 42.0 % (+ 21.9 K€), suivant la recommandation du HCSF : il était descendu à des niveaux qui n'avaient pas encore été observés par le passé, permettant au marché de se développer comme jamais, grâce à l'arrivée sur le marché de ménages jeunes ou modestes.

Pourtant, l'indicateur de solvabilité de la demande a nettement reculé, en réponse à une hausse des prix des logements qui persiste et à l'augmentation des taux des crédits qui se renforce. L'indicateur ne bénéficie donc pas de la transformation du marché et donc de l'accroissement de la part des ménages bien dotés en apport personnel : compte tenu de la nature et du coût des opérations réalisées, le montant moyen des crédits utilisés s'accroît toujours (+ 2.7 %, après + 3.2 % en 2021).

**L'INDICATEUR DE SOLVABILITÉ DE LA DEMANDE (BASE 100 EN 2020) :**  
**MARCHÉ DE L'ANCIEN**  
 Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



### Dans un contexte impacté par la guerre en Ukraine, le nombre de prêts accordés s'est affaibli.

Comme sur le marché du neuf, dès le début de 2022, avec la stricte application des recommandations du HCSF et la montée des incertitudes, puis avec le déclenchement de la guerre en Ukraine, le nombre de prêts accordés s'est nettement affaibli.

Et comme pour l'ensemble du marché, en raison d'un recours à des montants moyens empruntés plus élevés par des acheteurs disposant d'un apport personnel plus important et qui acquièrent des logements plus coûteux, la production de crédit a reculé moins rapidement que le nombre de prêts.

**L'INDICATEUR D'ACTIVITÉ : NOMBRE DE PRÊTS ACCORDÉS / MARCHÉ DE  
L'ANCIEN NIVEAU ANNUEL GLISSANT (BASE 100 EN 2020)**  
Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



Dès le début de l'été, la baisse de l'activité est devenue plus rapide : la détérioration de la rentabilité des nouveaux prêts a été à l'origine d'une nette contraction de l'offre bancaire qui s'est surajoutée à la dépression de la demande déjà à l'œuvre. La production de crédits mesurée en niveau trimestriel glissant a reculé rapidement : avec en décembre, - 38.0 %, en glissement annuel. La diminution du nombre de prêts ayant été aussi rapide : avec - 36.8 %, en glissement annuel.

Aussi, et comme pour le marché du neuf, l'activité a reculé rapidement en 2022 : avec - 22.8 % pour la production (contre + 8.0 % en 2021) et - 25.7 % pour le nombre de prêts bancaires accordés (contre + 0.7 % en 2021).

[www.observatoirecreditlogement.fr](http://www.observatoirecreditlogement.fr)