



L'Observatoire  
CRÉDIT LOGEMENT / CSA

**TABLEAU DE BORD**  
**TRIMESTRIEL**

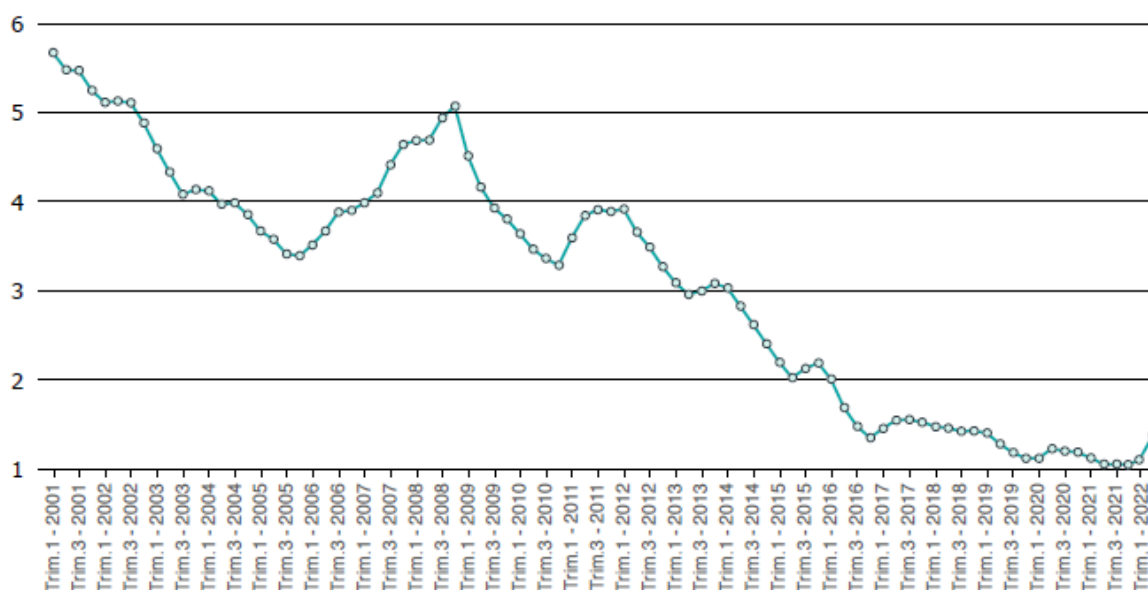


# L'ENSEMBLE DES MARCHÉS

## 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  
Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



#### Nouvelle hausse du taux moyen des crédits, mais moins rapidement que l'inflation.

Au 2ème trimestre 2022, le taux moyen des crédits du secteur concurrentiel (hors assurance et coût des sûretés) s'est établi à **1.40%** (1.41% pour l'accession dans le neuf et dans l'ancien).

Depuis janvier 2022, le taux moyen des crédits augmente. Après une hausse très modérée de 4 points de base (pdb) durant les deux premiers mois, la progression est plus rapide depuis : + 42 pdb sur quatre mois, en réponse aux tensions qui se sont renforcées sur l'ensemble des marchés financiers depuis le déclenchement de la guerre en Ukraine. Mais l'augmentation du taux moyen constatée depuis décembre 2021 est bien moindre que celle du rythme de l'inflation (+ 184 pdb) ou de l'OAT à 10 ans (+ 201 pdb). Car face à une demande fragilisée par les pertes de pouvoir d'achat, la hausse des prix des logements et le renforcement des incertitudes, notamment depuis le déclenchement de la guerre en Ukraine, les établissements bancaires s'efforcent de limiter la hausse des taux des crédits.

L'abondance de ressources d'épargne bon marché et les conditions de refinancement proposées par la BCE favorisent la mise en œuvre d'une telle stratégie. D'autant que la remontée des taux a été limitée jusqu'à présent par les niveaux des taux d'usure qui, à partir d'octobre 2021, ont été stabilisés à des niveaux particulièrement bas par la Banque de France.

Néanmoins, depuis décembre 2021 les taux des prêts ont tous augmenté d'au moins 46 pdb, quelle que soit leur durée à l'octroi. Toutes les catégories d'emprunteurs ont été concernées, même si l'augmentation a été un peu moins rapide pour les emprunteurs les plus modestes : + 43 pdb pour les emprunteurs avec moins de 3 SMIC de revenus, contre + 50 pdb pour les 5 SMIC et plus. En outre, depuis décembre dernier, alors que le taux moyen a cru de 46 pdb sur l'ensemble du marché, l'augmentation a été de 50 pdb sur le marché des travaux (1.50% en juin 2022), de 45 pdb sur celui de l'ancien (1.52% en juin 2022) et de 43 pdb sur celui du neuf (1.51% en juin 2022).

## PRÊTS À TAUX FIXE DU SECTEUR CONCURRENTIEL

	Taux moyens	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans
Juin 2019	1,24 %	0,99 %	1,17 %	1,39 %
Décembre 2019	1,11 %	0,88 %	1,05 %	1,31 %
Juin 2020	1,27 %	1,09 %	1,27 %	1,52 %
Décembre 2020	1,17 %	0,97 %	1,10 %	1,35 %
Juin 2021	1,05 %	0,86 %	0,99 %	1,18 %
Décembre 2021	1,06 %	1,86 %	0,99 %	1,13 %
Juin 2022	1,52 %	1,36 %	1,49 %	1,59 %

### La totalité des emprunteurs bénéficient de crédits à des taux inférieurs à l'inflation. Du jamais vu depuis les années 50 !

De plus, depuis le début de l'année, et compte tenu de l'impact des taux d'usure en vigueur durant le 1er semestre, les emprunteurs du 4<sup>ème</sup> groupe(1) 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 46 pdb pendant que la hausse était de 47 pdb sur des prêts à 15 ans accordés à des emprunteurs du 1er groupe.

En outre, après quatre mois d'augmentation soutenue des taux des crédits, seuls 4% des emprunteurs supportaient un taux compris entre 2% et 2.25% en juin, pour une inflation mesurée en niveau annuel glissant à 3.91% en glissement annuel d'après l'IPCH (avec une variation de l'IPCH de 6.51% sur un an) : cette même proportion étant de 3% en mai (1% en avril). 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.

## PRÊTS DU SECTEUR CONCURRENTIEL

Taux fixes	Juin 2022			Décembre 2021		
	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans
1 <sup>er</sup> groupe	1,09 %	1,21 %	1,31 %	0,62 %	0,72 %	0,90 %
2 <sup>ème</sup> groupe	1,30 %	1,41 %	1,54 %	0,78 %	0,91 %	1,05 %
3 <sup>ème</sup> groupe	1,44 %	1,56 %	1,68 %	0,90 %	1,03 %	1,17 %
4 <sup>ème</sup> groupe	1,63 %	1,75 %	1,84 %	1,14 %	1,25 %	1,38 %
Ensemble	1,36 %	1,49 %	1,59 %	0,86 %	0,99 %	1,13 %

(1) 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 2ème trimestre 2022, la durée moyenne des prêts accordés était de 239 mois (258 mois pour l'accession dans le neuf et 249 mois pour l'accession dans l'ancien).

Depuis la fin de l'été 2021, la durée moyenne des crédits octroyés se maintient à des niveaux jamais observés par le passé : alors que cette durée était de 13.6 ans en 2001 (163 mois), elle s'est établie à 20 ans en juin (240 mois). Le maintien de durées élevées a permis de largement amortir les conséquences de l'augmentation des taux

des crédits accordés : depuis décembre 2021, le taux d'annuité ne s'est accru que de 4.7%.

En outre, de telles durées ont permis d'atténuer les conséquences d'une hausse des prix des logements qui se renforce au fil des mois et d'amortir les conséquences de l'augmentation des taux d'apport personnel exigés sur les capacités d'accès au crédit des candidats à l'accession à la propriété et des investisseurs dans le locatif. Ainsi, les taux d'effort de nombreux emprunteurs peuvent être contenus sous le seuil des 35% imposé par les autorités de contrôle des banques.

**DURÉE DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (EN MOIS) : ENSEMBLE DES MARCHÉS**  
Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



Ainsi au cours du 2ème trimestre, 65.0 % des prêts bancaires à l'accession à la propriété ont été octroyés sur une durée comprise entre plus de 20 ans et 25 ans : une proportion jamais constatée par le passé. Dans le même temps, la part de la production à plus de 25 ans a quasiment disparu du paysage (0.1 % au 2ème trimestre 2022). Et celle des prêts les plus courts (15 ans et moins) diminue toujours : à 13.6 % du total de la production, soit le pourcentage le plus bas que L'Observatoire a eu à connaître jusqu'alors.

**STRUCTURE DE LA PRODUCTION (EN %) DURÉE DE L'ACCESSION**

	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
2014	10,6	24,3	41,4	22,6	1,3
2015	9,6	22,3	43,1	23,8	1,1
2016	8,6	20,8	40,3	29,4	1,0
2017	8,2	18,8	37,6	34,4	1,0
2018	6,6	16,4	32,9	42,3	1,7
2019	5,6	14,6	31,6	46,0	2,1
2020	5,3	13,5	33,0	47,0	1,3
2021	4,6	11,8	27,4	55,8	0,5
T1-2022	3,9	10,2	22,9	62,6	0,2
T2-2022	3,6	10,0	21,3	64,9	0,1

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

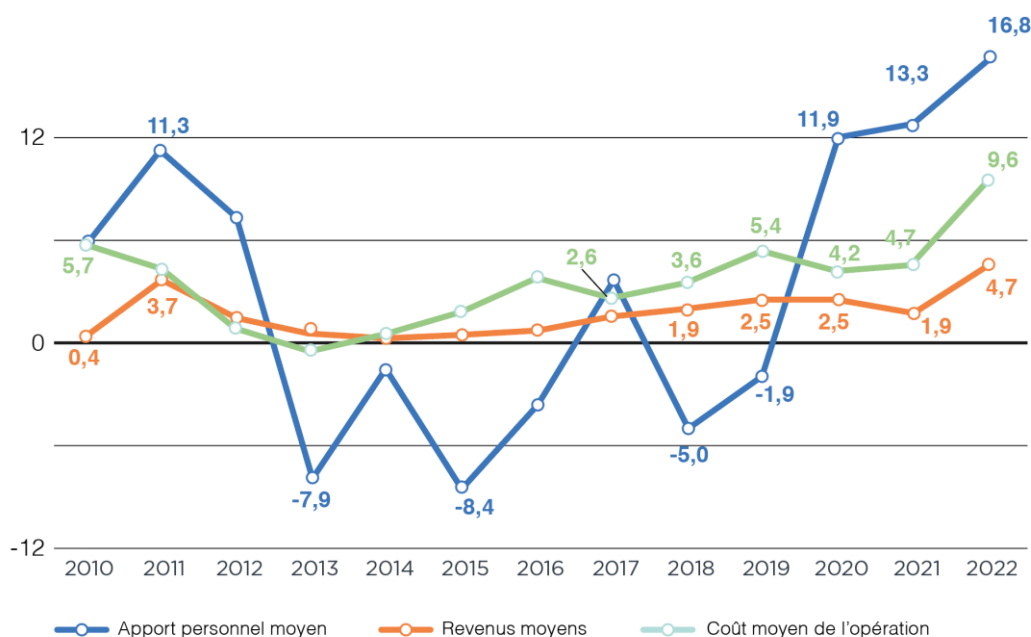
### Le coût relatif des opérations immobilières financées par emprunt

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

Depuis le début de l'année, la demande se transforme en réponse aux difficultés d'accès au marché des crédits des ménages faiblement dotés en apport personnel. Et depuis mars dernier, cette transformation s'est renforcée dans une période anxieuse caractérisée par une nette dégradation du moral des ménages accentuée par le déclenchement de la guerre en Ukraine. Aussi, les revenus des emprunteurs suffisamment dotés en apport personnel s'élèvent rapidement (+ 4.7% au 1<sup>er</sup> semestre, en glissement annuel, contre + 1.9% en 2021).

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 nettement, à un rythme rarement observé par le passé (+ 9.6% au 1<sup>er</sup> semestre, en glissement annuel, contre + 4.7% en 2021). Dans ces conditions, le coût relatif se maintient sur les niveaux les plus élevés constaté jusqu'alors : 4.8 années de revenus au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022, contre 4.6 années de revenus il y a un an à la même époque.

TAUX DE CROISSANCE ANNUELS DEMANDE DE PRÊTS IMMOBILIERS

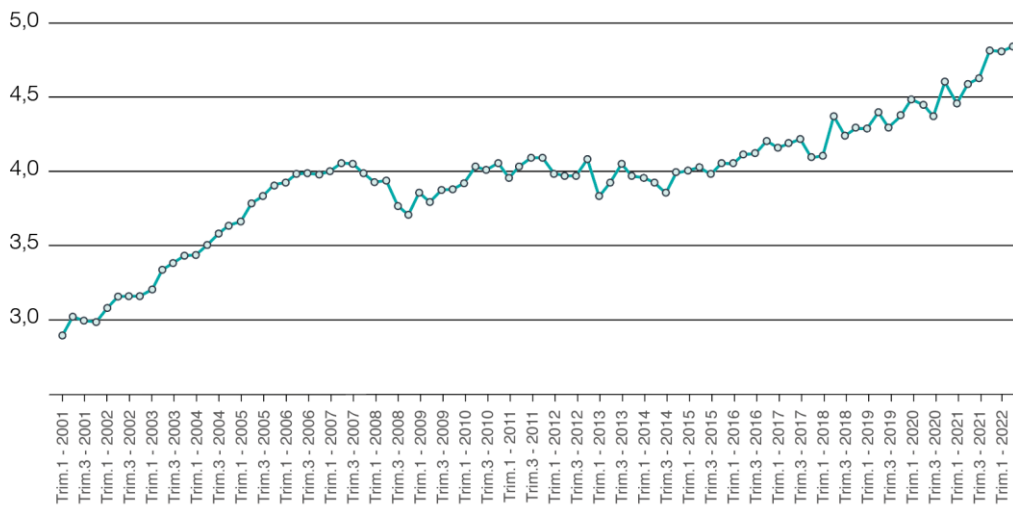


#### Le niveau de l'apport personnel des ménages s'accroît.

Mais dans le même temps, le niveau de l'apport personnel s'accroît très rapidement (+ 16.8% au 1<sup>er</sup> semestre, en glissement annuel, après + 13.3% en 2021) : une augmentation aussi rapide 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 2<sup>ème</sup> trimestre 2022, le taux d'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 le taux d'apport au plus bas. Ce qui correspond à une hausse de 56.4% du niveau de l'apport personnel moyen !

**COÛT RELATIF DES OPÉRATIONS (EN ANNÉES DE REVENUS) : ENSEMBLE DES MARCHÉS**  
Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



## L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

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 ne parvient pas à se ressaisir. Les nouveaux emprunteurs recourent en effet plus largement au crédit immobilier que par le passé : ils bénéficient toujours de bonnes d'emprunt

et donc, réalisant des projets immobiliers plus ambitieux, le montant moyen des crédits utilisés progresse nettement (+ 8.0% au 1er semestre, en glissement annuel, contre + 2.8% en 2021).

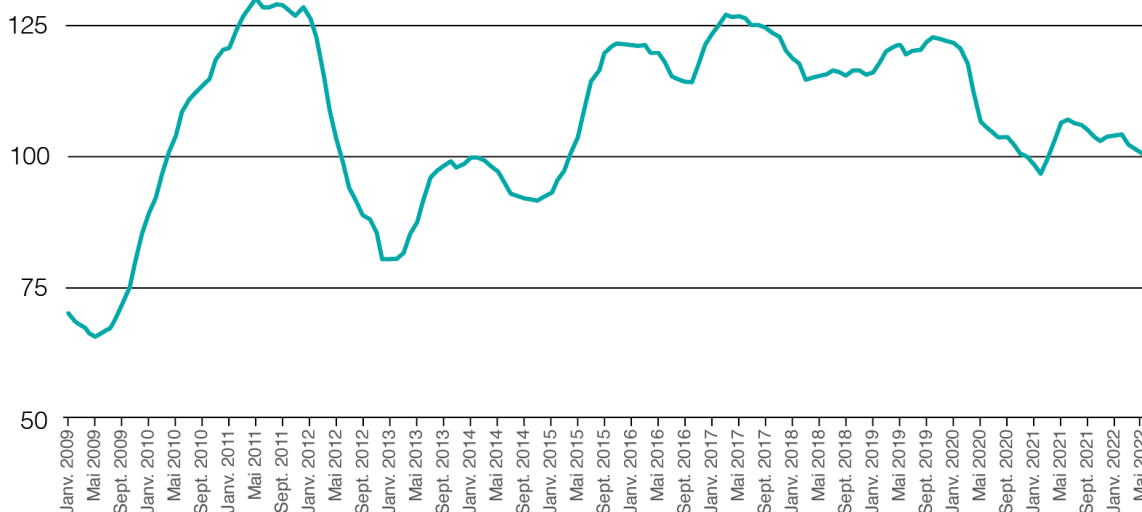
**INDICATEUR DE SOLVABILITÉ DE LA DEMANDE (BASE 100 EN 2020) : ENSEMBLE DES MARCHÉS**  
Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



### 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



#### Un choc supplémentaire avec la guerre en Ukraine.

Après une année 2020 de récession du marché des crédits immobiliers aux particuliers, le redressement de l'activité constaté durant le 1er semestre 2021 avait été rapide. La demande avait bénéficié d'une amélioration remarquable des conditions de crédit, avec des taux des crédits descendus à un niveau jamais constaté jusqu'alors et des durées de prêts particulièrement élevées. En outre, le redressement de l'activité avait été porté par le dynamisme d'une offre bancaire se préparant à la transposition dans la réglementation du resserrement des critères d'octroi des crédits (transposition initialement prévue pour juillet 2021, avant d'être reportée au 1er janvier 2022).

Mais après plusieurs mois d'expansion du marché, le rythme d'évolution de la production a ralenti durant l'été, bien au-delà de l'affaiblissement saisonnier habituel. Le resserrement de l'accès au crédit s'est progressivement renforcé et généralisé. Et à fin décembre 2021 en niveau semestriel glissant, la production avait reculé de 4.9% en glissement annuel et le nombre de prêts, de 6.3%.

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 ne ressemblait jusqu'alors qu'à un simple ralentissement : le nombre de prêts accordés mesuré en niveau trimestriel glissant était ainsi en recul de 9.0% à fin juin, en glissement annuel. Dans le même temps, la production de crédit mesurée en niveau trimestriel glissant a baissé de 12.5%, en glissement annuel.

Dans ces conditions, la production de crédits mesurée en niveau annuel glissant était en baisse de 5.3% à fin juin, en glissement annuel (**contre + 2.1% il y a un an à la même époque**) et le nombre de prêts accordés reculait de 6.8% (**+ 1.3% il y a un an à la même époque**).

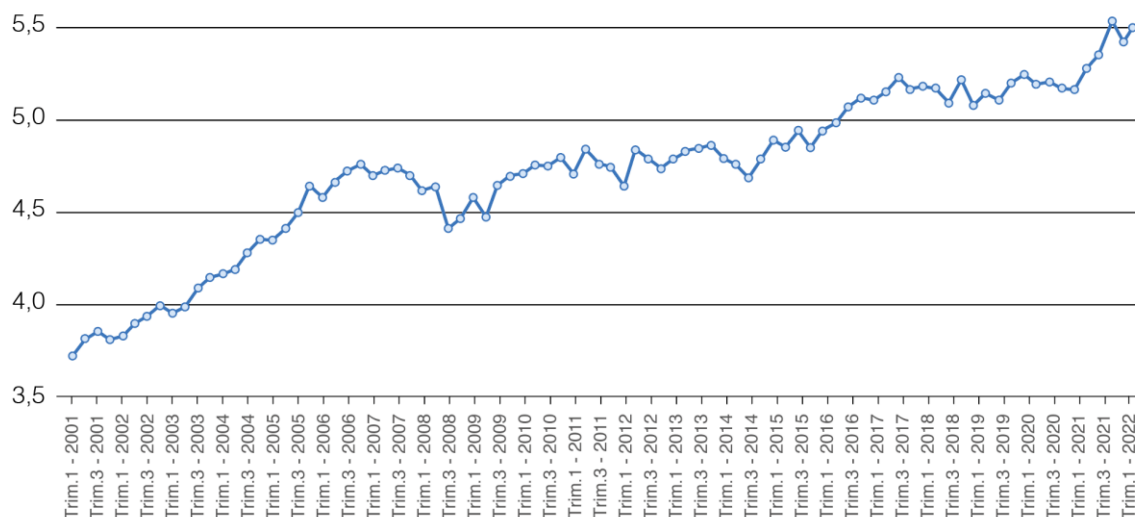


# LES SPÉCIFICITÉS DES MARCHÉS

## 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



### Le coût des opérations et les taux d'apport progressent toujours. Les revenus des ménages évoluent plus rapidement.

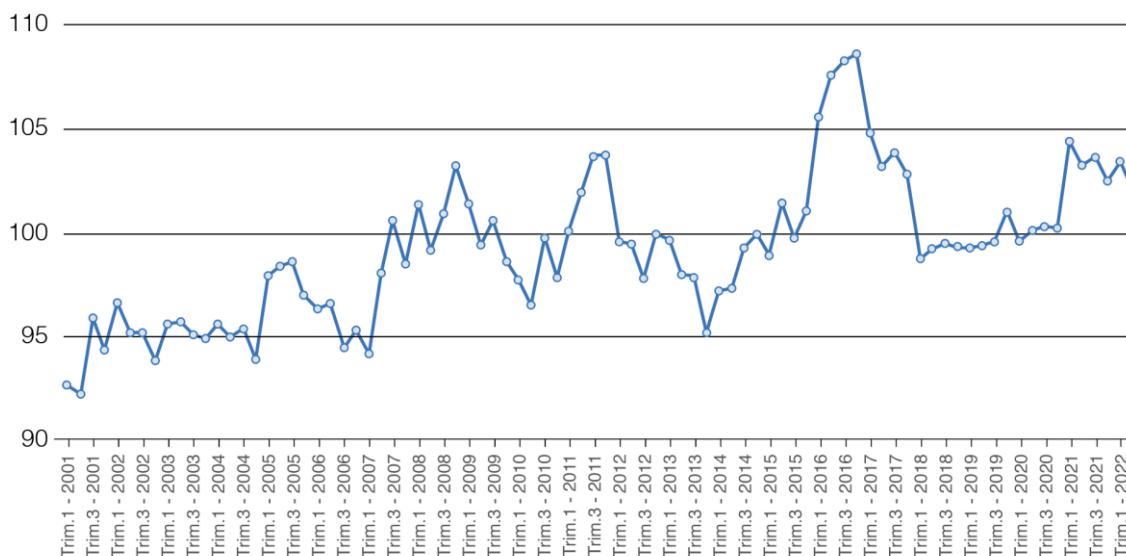
Le coût des opérations réalisées dans le neuf progresse à un rythme soutenu (+ 6.4% au 1er semestre, en glissement annuel, contre + 1.9% en 2021). Dans le même temps, les revenus des ménages qui effectuent ces opérations s'élèvent plus rapidement que par le passé (+ 3.4% au 1er semestre, en glissement annuel, contre + 0.7% en 2021). Depuis le déclenchement de la guerre en Ukraine, les emprunteurs faiblement dotés en apport personnel rencontrent en effet des difficultés supplémentaires pour accéder au crédit et le déplacement de la demande vers les tranches de revenus supérieures (à l'œuvre dès l'automne 2021) se renforce. 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 5.5 années de revenus au 2ème trimestre, contre + 5.3 années de revenus il y a un an à la même époque.** Depuis l'été 2021, le coût relatif se maintient donc à des niveaux jamais observés par le passé : au début de l'année 2001, le coût relatif était de 3.7 années de revenus.

Et alors que la transformation du marché se poursuit, le niveau de l'apport personnel mobilisé par les emprunteurs augmente toujours (+ 11.3% au 1er semestre, en glissement annuel, après + 7.6% en 2021). L'augmentation de l'apport personnel exigé avait été moins vive en 2021, en réponse notamment à l'assouplissement des dispositions prévues par l'ACPR en faveur de la primo-accession dans le neuf : depuis l'automne 2021, la transformation du marché (dont la progression de la part des emprunteurs plus aisés) explique cette inversion de tendance. Ainsi, les taux d'apport personnel progressent encore (+ 28.8% depuis le 4ème trimestre 2019), partant de niveaux particulièrement bas et jamais observés par le passé : ce qui correspond à une hausse de 33.8% du niveau de l'apport personnel moyen pour les ménages qui sont encore sur le marché.



## L'INDICATEUR DE SOLVABILITÉ DE LA DEMANDE (BASE 100 EN 2020) : MARCHÉ DU NEUF

Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



**Le niveau de l'apport personnel des emprunteurs augmente.**

Dans ce contexte, l'indicateur de solvabilité pénalisé depuis plusieurs années par la détérioration des dispositifs publics de soutien de la demande et par l'augmentation des prix des logements neufs se dégrade toujours.

La transformation du marché, avec notamment le repli de la part des clientèles les moins bien dotées en apport personnel, n'est pas suffisante pour contrebalancer les facteurs de dégradation de la solvabilité de la demande.

## 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



## La production de crédits diminue et le nombre de prêts accordés recule.

Dès le 1er semestre 2021, le marché des crédits au neuf a pu bénéficier de l'amélioration exceptionnelle des conditions de crédit proposées et du dynamisme de l'offre bancaire, ainsi que des dispositions spécifiques prises par l'ACPR en faveur de la primo-accession. Cependant, après un bon 1er semestre, le rythme d'évolution de la production s'est replié à partir de juillet. La dégradation du marché s'est alors poursuivie durant tout l'été. Et à fin décembre 2021 en niveau semestriel glissant, la production a reculé de 2.3% en glissement annuel et le nombre de prêts, de 5.0%.

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. D'autant que la montée des incertitudes (inflation, pouvoir d'achat) a commencé à peser sur le moral des ménages, alors que le déclenchement de la guerre en Ukraine a un peu plus déstabilisé la demande : avec en juin, - 10.2% pour le nombre de prêts accordés mesuré en niveau trimestriel glissant, en glissement annuel (après + 27.7% en 2021 à la même époque).

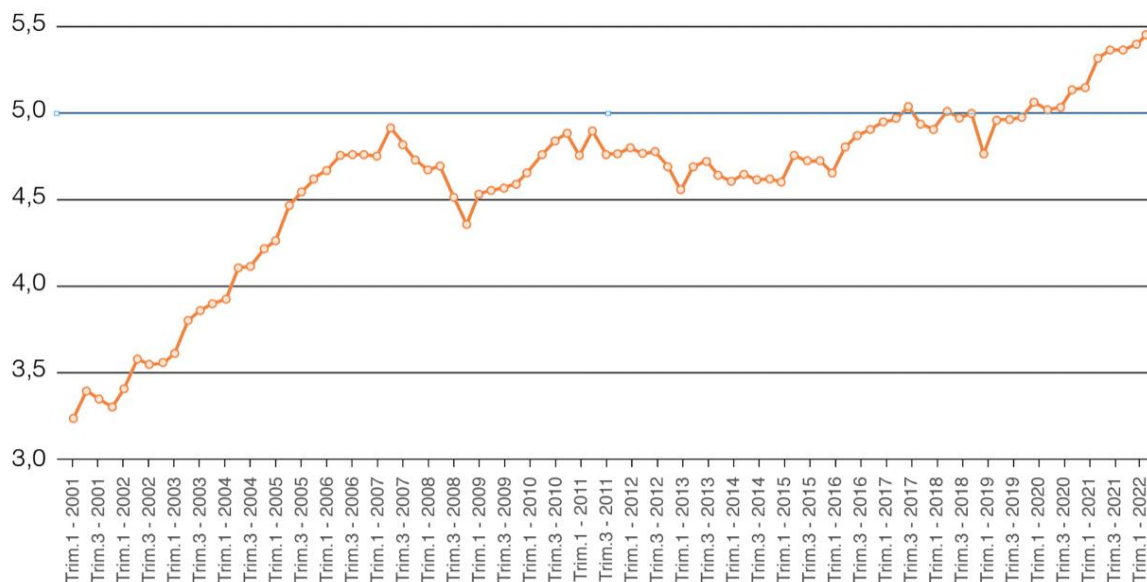
Et en dépit d'un recours à des montants moyens empruntés élevés par des acheteurs disposant d'un apport personnel plus important, mais qui acquièrent des logements plus coûteux (meilleure localisation et qualité supérieure), la production de crédit a reculé aussi rapidement : avec en juin, - 11.5%, en glissement annuel (après + 30.7% en 2021 à la même époque).

Et comme pour l'ensemble du marché, le déclenchement de la guerre en Ukraine a provoqué un choc supplémentaire sur la demande de crédits. Dans ces conditions, et en dépit d'un recours accru à des crédits d'un montant unitaire nettement plus élevé que par le passé (+ 5.1% au 1er semestre, en glissement annuel, après + 0.7% en 2021), la production de crédits mesurée en niveau annuel glissant diminue de 3.1% à fin juin, en glissement annuel (contre - 7.3% il y a un an à la même époque). Pour sa part, le nombre de prêts accordés recule aussi, mais un peu plus fortement que la production : avec - 6.5% (-6.7% il y a un an à la même époque)

# Le marché de l'ancien

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

Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



### Les revenus des ménages qui restent sur le marché augmentent toujours.

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 la situation ne s'est guère améliorée à partir de janvier 2022, dans le contexte d'une stricte application des recommandations du HCSF et des déséquilibres supplémentaires provoqués par la guerre en Ukraine. D'autant que la tension sur le coût des opérations ne se relâche pas (+ 7.3% au 1er semestre, en glissement annuel, après + 5.2% en 2021) : le resserrement de l'accès au crédit renforçant les transformations du marché déjà à l'œuvre. Dans ces conditions, les revenus des ménages qui restent sur le marché augmentent bien plus rapidement qu'auparavant (+ 4.4% au 1er semestre, en glissement annuel, après + 1.1% en 2021).

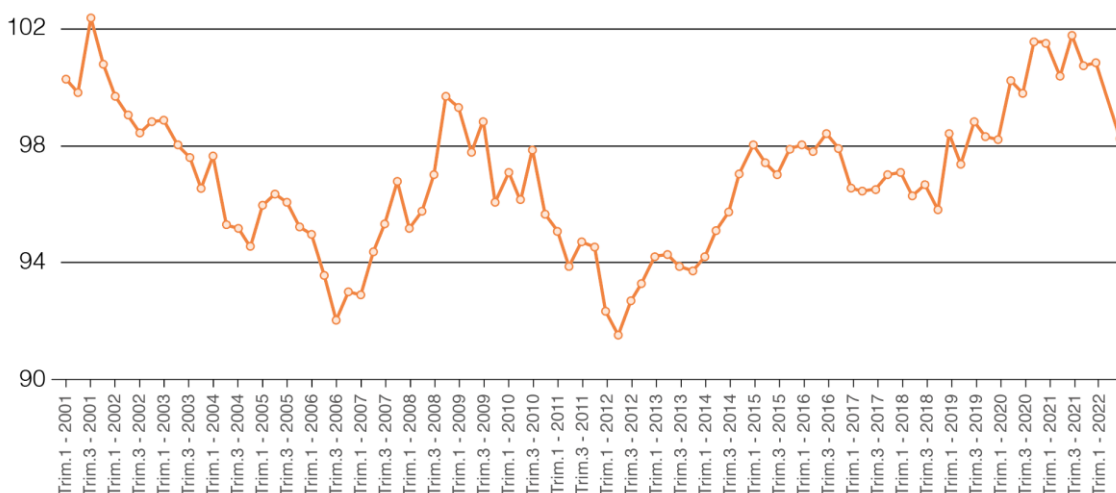
Aussi le coût relatif des opérations réalisées augmente encore pour s'établir à un niveau jamais observé jusqu'alors : 5.5 années de revenus au 2ème trimestre 2022, contre 5.3 années de revenus il y a un an à la même époque.

Aussi le coût relatif des opérations réalisées progresse encore, à des niveaux jamais observés jusqu'alors : 5.4 années de revenus au 1<sup>er</sup> trimestre 2022, contre 5.2 années de revenus il y a un an à la même époque.

En revanche, le niveau de l'apport personnel progresse maintenant moins rapidement que durant les deux dernières années (+ 8.6% sur le 1er trimestre, en glissement annuel, après + 12.0% en 2021). Néanmoins, entre 2019 et 2021, l'apport moyen s'était accru de 26.3%, 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. Aussi l'indicateur de solvabilité de la demande se maintient à haut niveau, en dépit de la hausse des prix des logements qui persiste. L'indicateur bénéficie toujours de la transformation du marché et donc de l'accroissement de la part des ménages bien dotés en apport personnel.

## L'INDICATEUR DE SOLVABILITÉ DE LA DEMANDE (BASE 100 EN 2020) : MARCHÉ DE L'ANCIEN

Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



Comme sur le marché du neuf, le rebond de la demande observé à partir de mars 2021 avait permis à l'activité de se redresser rapidement. La production réalisée durant le 1er semestre 2021 a ainsi été en augmentation de 40.4% en glissement annuel et le nombre de prêts accordés de 31.8%. Ce redressement de l'activité avait été encouragé par le dynamisme d'une offre bancaire qui se préparait à la transposition dans la réglementation du resserrement des critères d'octroi des crédits à compter du 1er juillet,

avant d'être reportée au 1er janvier 2022. Dans ces conditions, à partir de juillet le rythme d'évolution de la production a nettement ralenti. Puis, dès l'automne, le ralentissement a cédé la place à la diminution et le recul du marché s'est amplifié durant tout le 4ème trimestre. Ainsi la production mesurée à fin décembre 2021 en niveau semestriel glissant était en diminution de 15.7% en glissement annuel et le nombre de prêts, de 22.2%.

## 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



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

Ainsi, 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 encore affaibli : avec en juin, - 23.0% pour le nombre de prêts accordés mesuré en niveau trimestriel glissant, en glissement annuel (après + 67.1% en 2021 à la même époque). 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 : avec en juin, - 19.5% en glissement annuel (après + 82.5% en 2021, à la même époque).

Et comme pour le marché du neuf, le déclenchement de la guerre en Ukraine a provoqué un choc supplémentaire sur la demande de crédits. Aussi l'activité mesurée en niveau annuel glissant recule maintenant rapidement : **avec en juin, - 14.7% en glissement annuel pour la production (contre + 25.6 % il y a un an à la même époque) et - 21.0% pour le nombre de prêts bancaires accordés (contre + 19.4% il y a un an à la même époque).**

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