

Institut CSA

Crédit
Logement

L'Observatoire
du Financement
des Marchés
Résidentiels

**Le 1er Trimestre 2008
et les tendances récentes**

Crédit Logement

Institut CSA

Institut CSA

Tableau de bord trimestriel

La photographie du marché au 1^{er} trimestre 2008

Les données caractéristiques du marché au 1er trimestre 2008

Ensemble du marché

(en %)

1 ^{er} 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	58,1	185,4	141,1	23,9	3,8	223	4,67
<i>dont</i>								
moins de 3 SMIC	36,6	28,3	131,8	97,8	25,8	4,9	233	4,71
3 à 5 SMIC	39,6	48,2	172,6	137,0	20,6	3,6	227	4,68
5 SMIC et +	23,8	107,7	267,2	197,2	26,2	2,8	204	4,61
<i>dont</i>								
marché du neuf	24,7	57,7	206,8	156,5	24,3	4,4	242	4,65
marché de l'ancien	66,6	55,2	217,0	160,6	26,0	4,5	233	4,65
marché des travaux	8,7	65,5	81,2	73,4	9,7	1,5	177	4,74
<i>avec</i>								
Ile de France	20,2	67,0	268,6	193,0	28,1	4,7	237	4,62
Investissement locatif	7,8	72,6	147,0	133,8	8,9	2,4	228	4,73

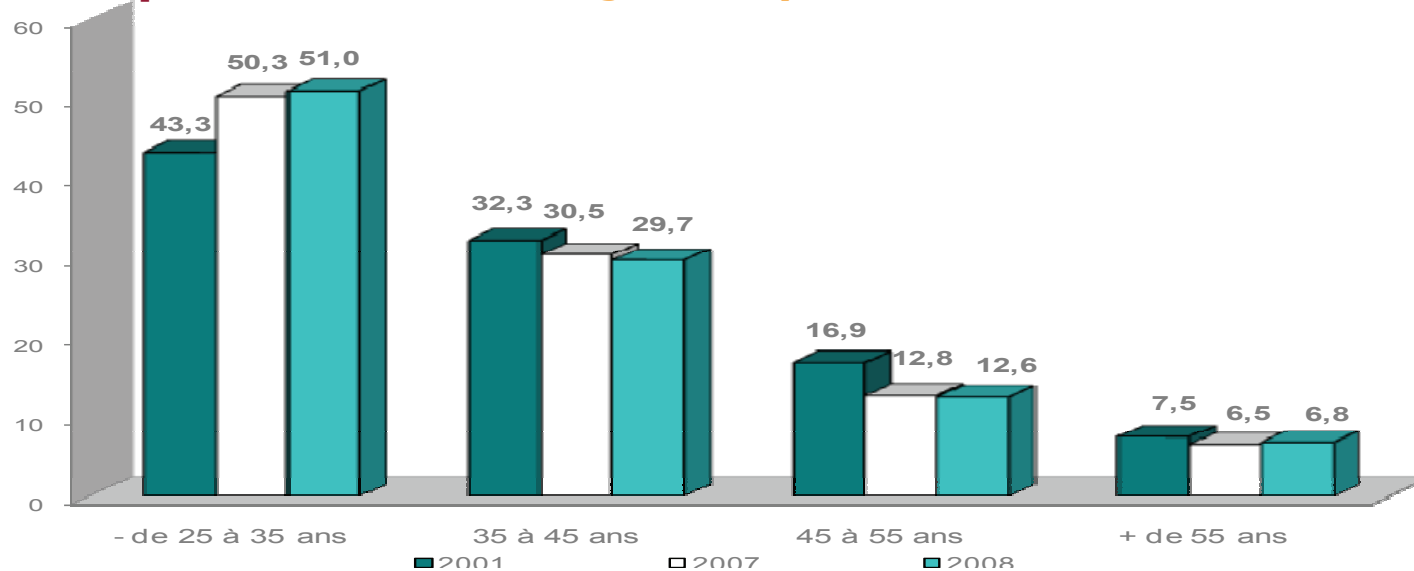
Champ : seules opérations réalisées dans le secteur des prêts bancaires, soit 82,8 % de l'ensemble de la production de crédits immobiliers aux particuliers (2001-2006).

Tableau de bord trimestriel

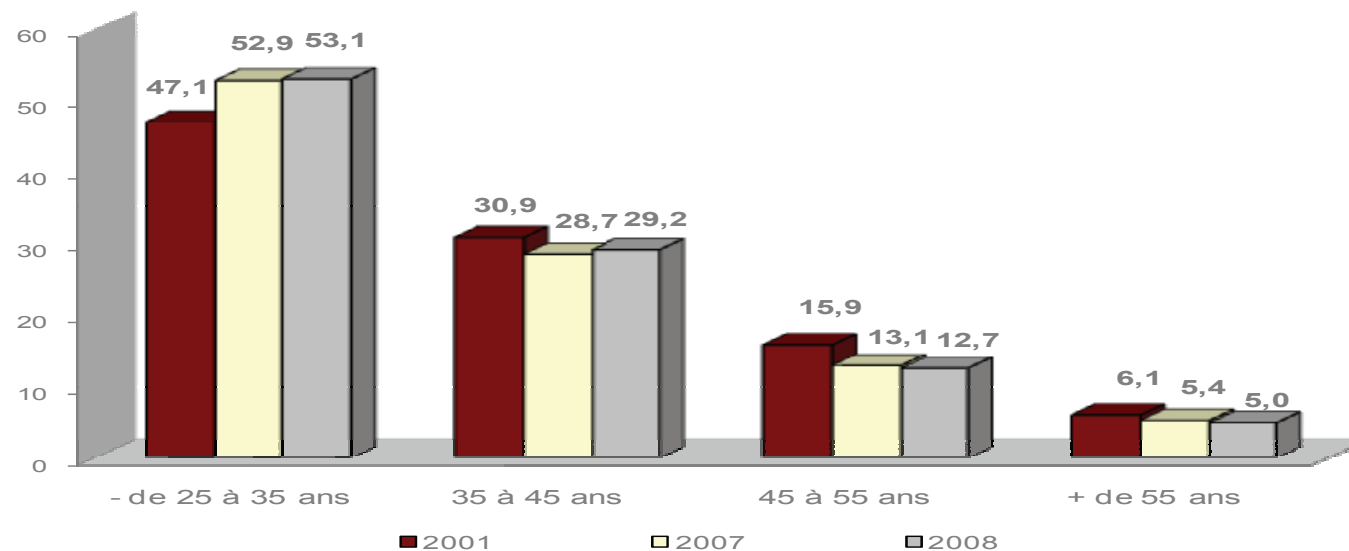
L'évolution des clientèles

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

Marché du neuf

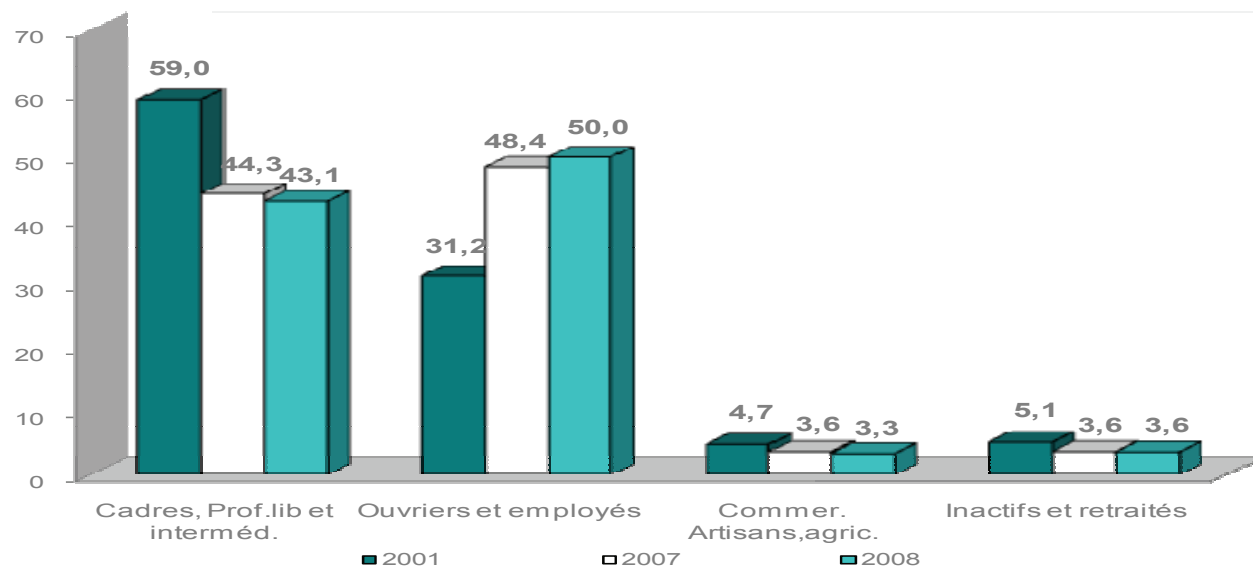


Marché de l'ancien

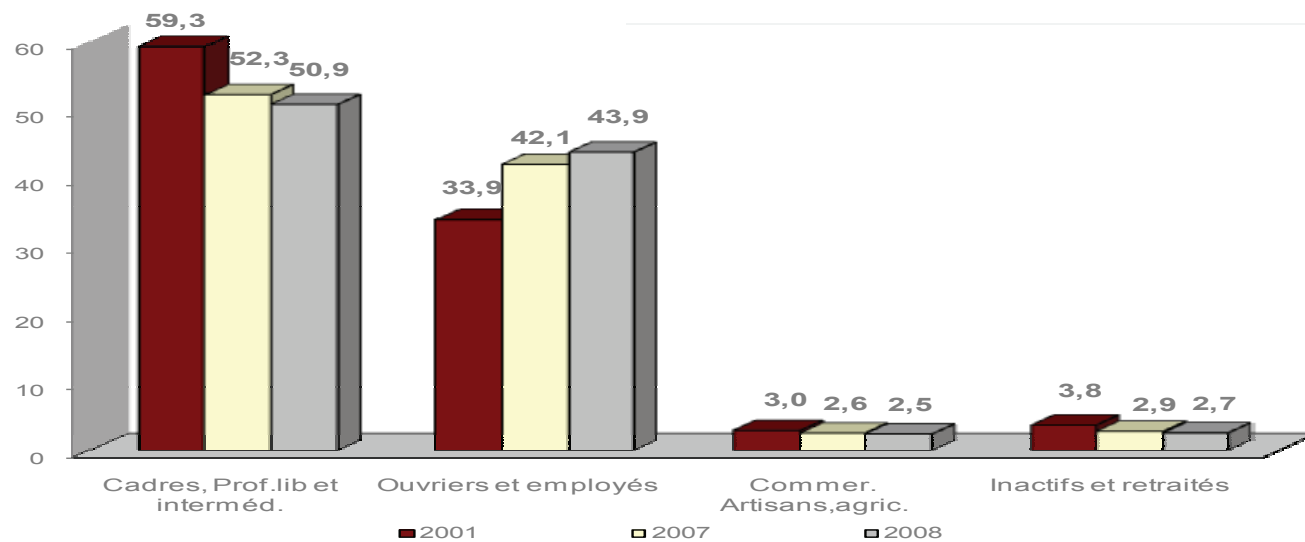


La répartition des emprunteurs : selon la PCS de la personne de référence

Marché du neuf

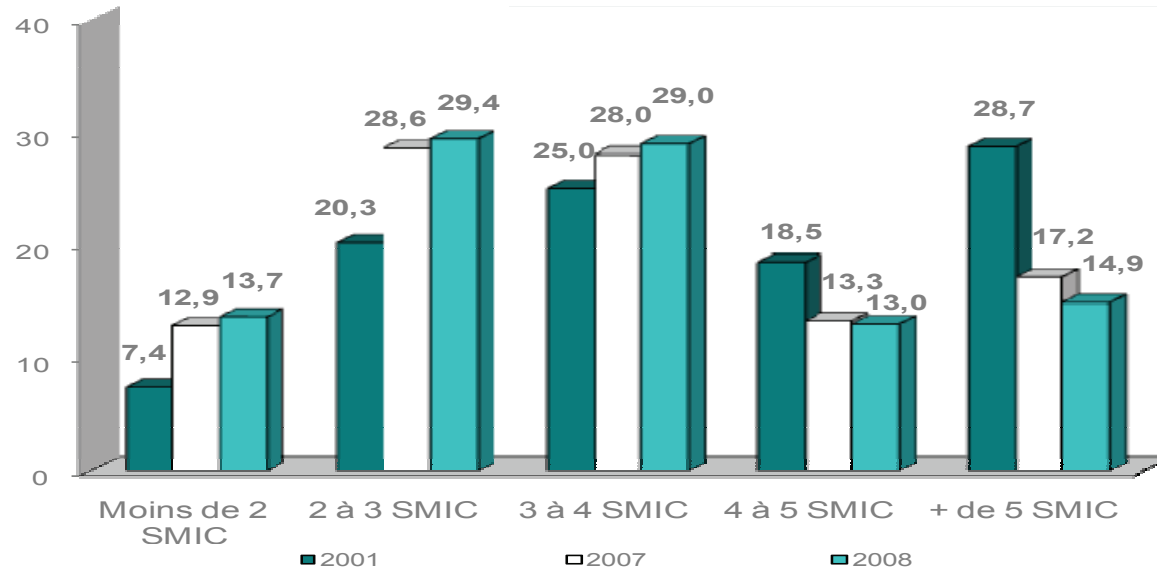


Marché de l'ancien



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

Marché du neuf



Marché de l'ancien

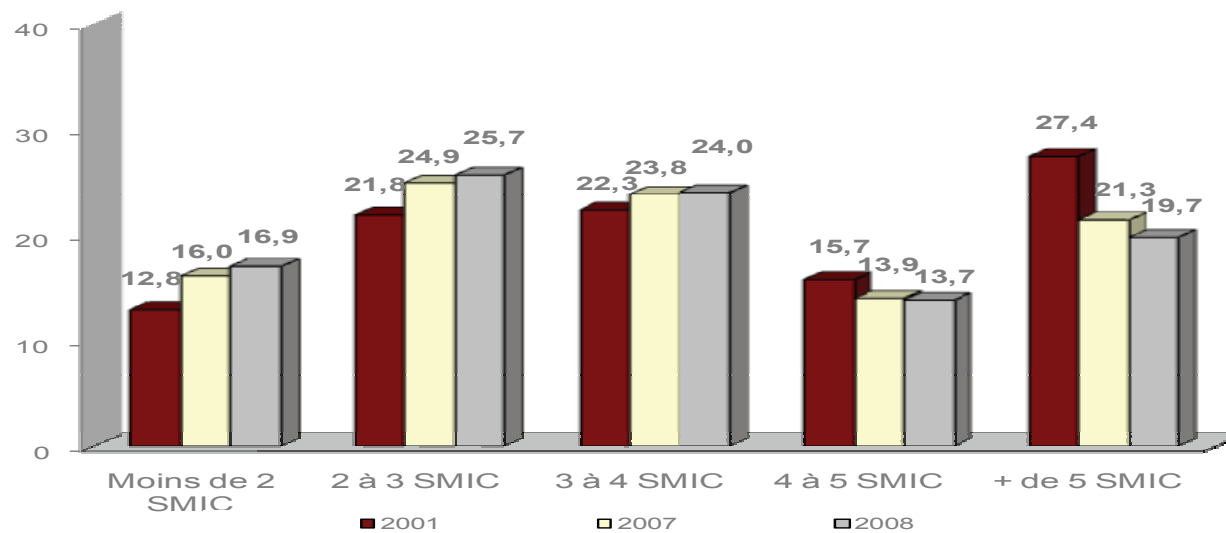


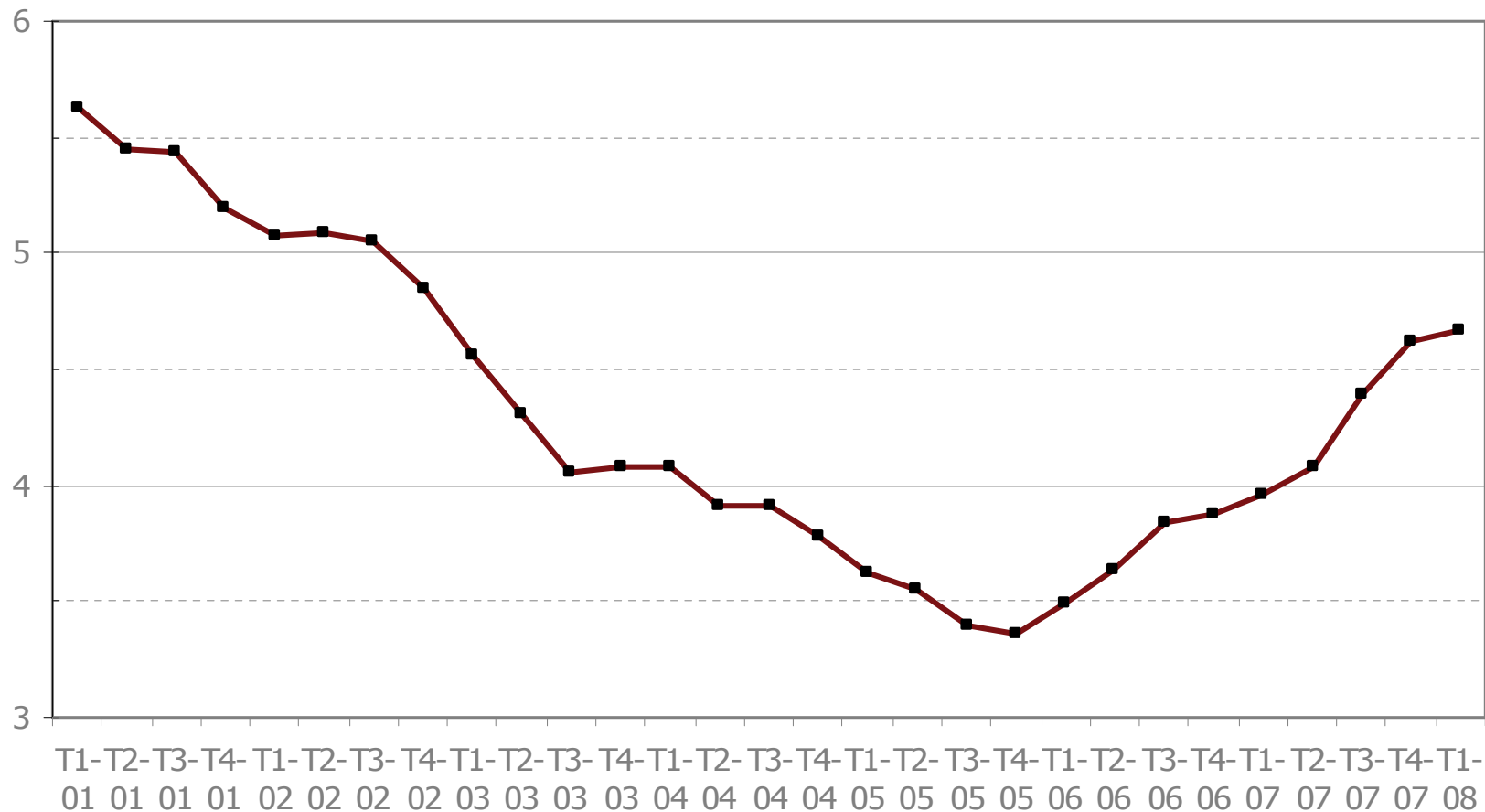
Tableau de bord trimestriel

L'environnement des marchés les conditions de crédit

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

Ensemble des marchés

(taux nominaux, hors assurance en %)



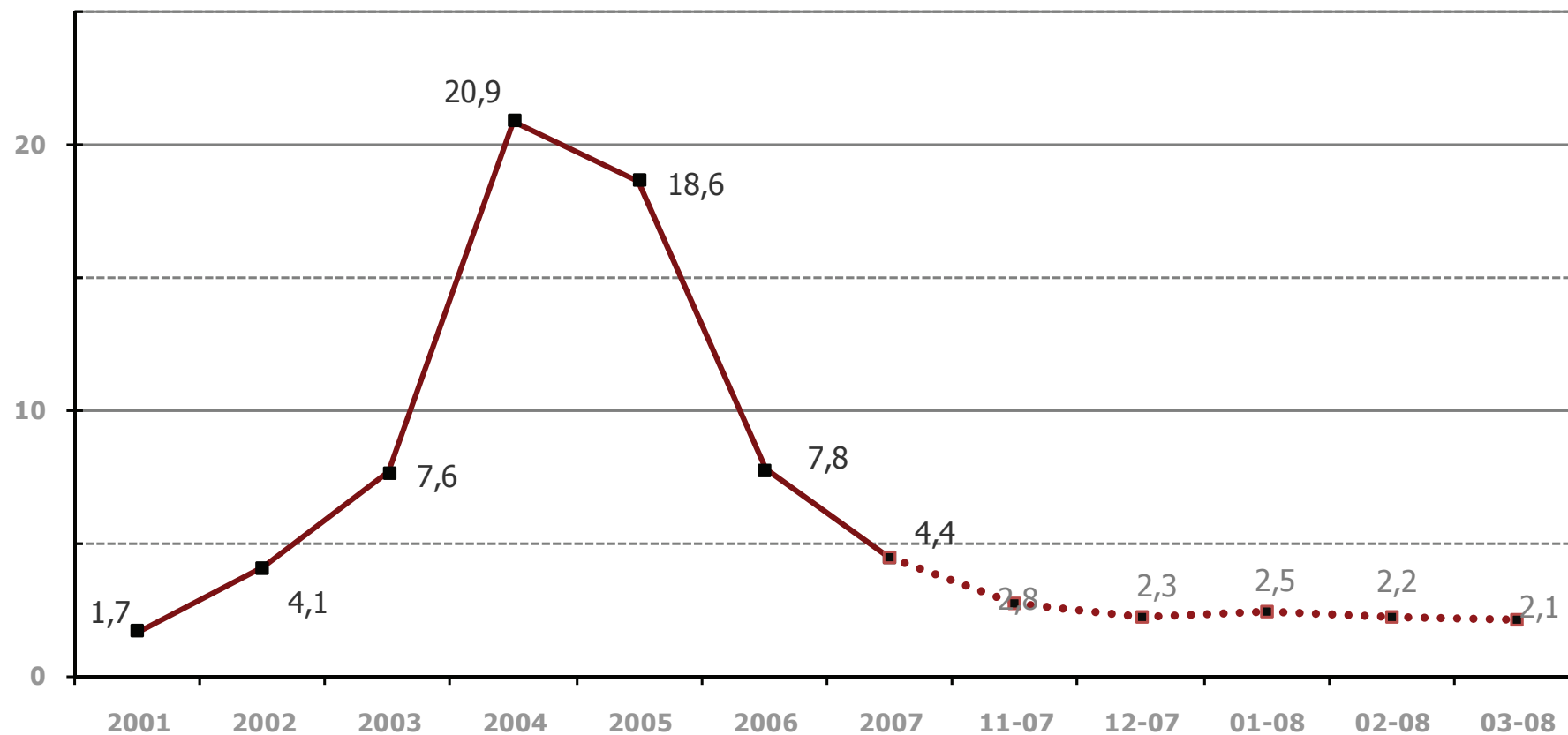
Les taux des crédits immobiliers aux particuliers sur les prêts du secteur bancaire

Ensemble des marchés

(taux nominaux, hors assurance en %)

Les taux (en %) Accession	Structure de la production	- de 3,25	3,25	3,50	3,75	4,00	4,25	4,50	5,00
			à 3,50	à 3,75	à 4,00	à 4,25	à 4,50	à 5,00	et +
	2001	0,1	0,2	0,7	0,7	0,7	1,0	10,0	86,6
	2002	0,3	0,4	1,2	1,6	2,2	3,1	33,9	57,2
	2003	4,6	4,2	6,1	11,8	21,2	24,2	23,8	4,1
	2004	11,9	8,6	8,9	14,8	23,6	21,6	9,5	1,1
	2005	25,4	19,6	26,5	19,6	7,2	1,2	0,3	0,2
	2006	7,9	12,5	26,0	30,1	17,8	4,7	0,9	0,1
	2007	2,1	1,5	3,0	16,3	23,4	16,0	35,5	2,2
	T1-07	3,4	1,7	6,8	36,8	37,7	11,4	2,2	0,1
	T2-07	2,8	1,3	2,9	23,7	40,7	20,2	8,1	0,3
	T3-07	1,4	1,4	1,3	3,1	12,3	26,5	51,6	2,5
	T4-07	0,8	1,5	1,0	1,5	1,7	6,4	81,1	6,0
	T1-08	0,7	1,6	1,2	1,2	1,3	6,2	80,0	7,8

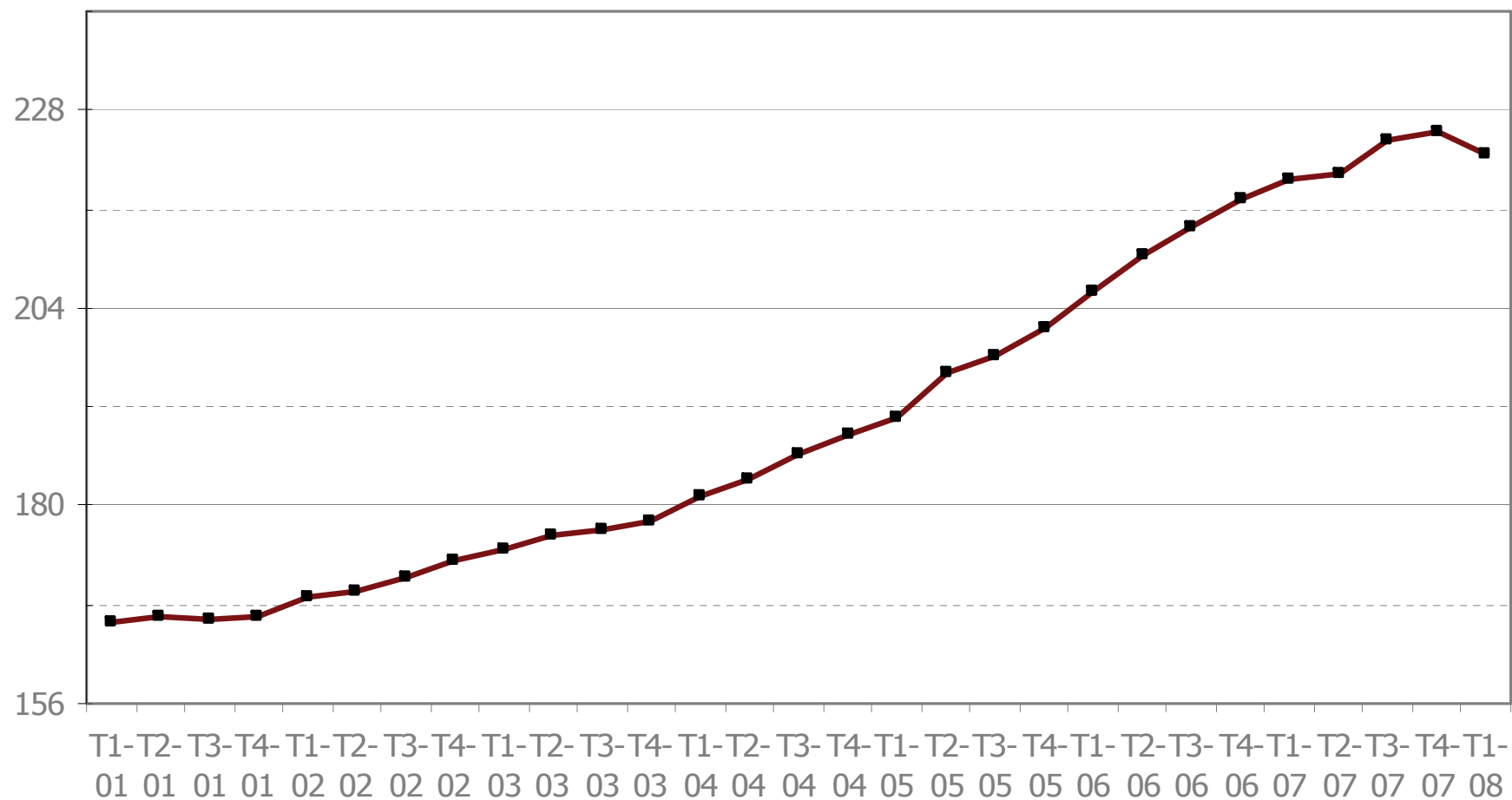
La part de la production à taux variable dans l'ensemble de la production (en %)



La durée des crédits immobiliers aux particuliers

Ensemble des marchés

(prêts bancaires, en mois)



La durée des crédits immobiliers aux particuliers

Ensemble des marchés

(prêts bancaires, en années)

Les durées (en années)	Structure de la production	Structure de la production					
		- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +
Accession	2001	11,6	26,7	45,3	15,6	0,7	0,1
	2002	10,8	23,8	42,4	21,8	1,1	0,1
	2003	9,5	21,9	38,5	27,6	2,3	0,1
	2004	9,6	20,1	33,6	30,7	5,9	0,1
	2005	6,5	16,3	30,1	30,6	16,2	0,2
	2006	3,9	13,0	26,9	31,1	24,2	0,9
	2007	3,4	10,8	22,1	30,4	29,6	3,7
	T1-07	3,3	11,1	23,6	31,1	28,5	2,3
	T2-07	3,4	11,1	23,6	31,1	28,5	2,3
	T3-07	3,7	11,3	21,4	29,4	29,9	4,3
	T4-07	3,2	10,3	21,6	30,6	29,6	4,7
T1-08	3,5	10,8	22,9	30,9	28,0	4,0	

La durée des crédits immobiliers aux particuliers selon l'âge de l'accédant

Ensemble des marchés

Les durées
(en années)
selon l'âge de
l'accédant

Structure de la production	- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +
- de 35 ans	8,6	22,9	47,7	19,7	1,0	0,2
35 à 45 ans	10,5	24,6	47,9	16,3	0,7	0,1
Année 2001	14,3	35,5	42,5	7,5	0,1	0,0
55 à 65 ans	30,1	47,2	21,4	1,2	0,1	0,0
65 ans et +	59,3	30,1	9,8	0,7	0,0	0,2

Les durées
(en années)
selon l'âge de
l'accédant

Structure de la production	- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +
- de 35 ans	1,9	6,6	19,4	32,4	34,1	5,7
35 à 45 ans	2,7	9,5	23,1	33,0	28,7	3,1
Année 2008	5,4	18,7	34,3	28,9	12,1	0,6
55 à 65 ans	16,3	40,8	30,7	10,4	1,8	0,1
65 ans et +	37,2	40,2	17,1	4,0	1,5	0,0

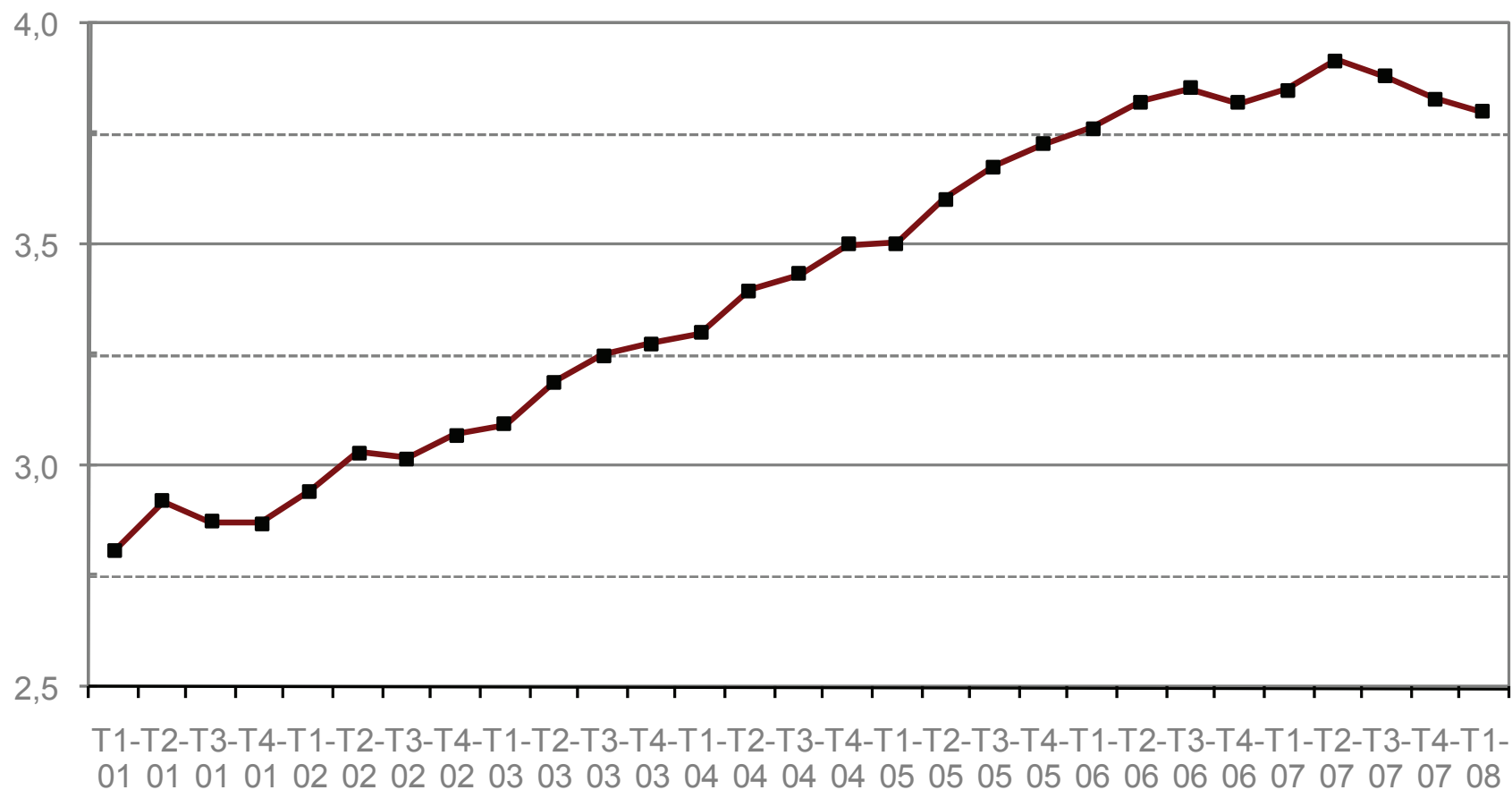
Le tableau de bord trimestriel
des marchés

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

Le coût relatif des opérations immobilières financées par emprunt

Ensemble des marchés

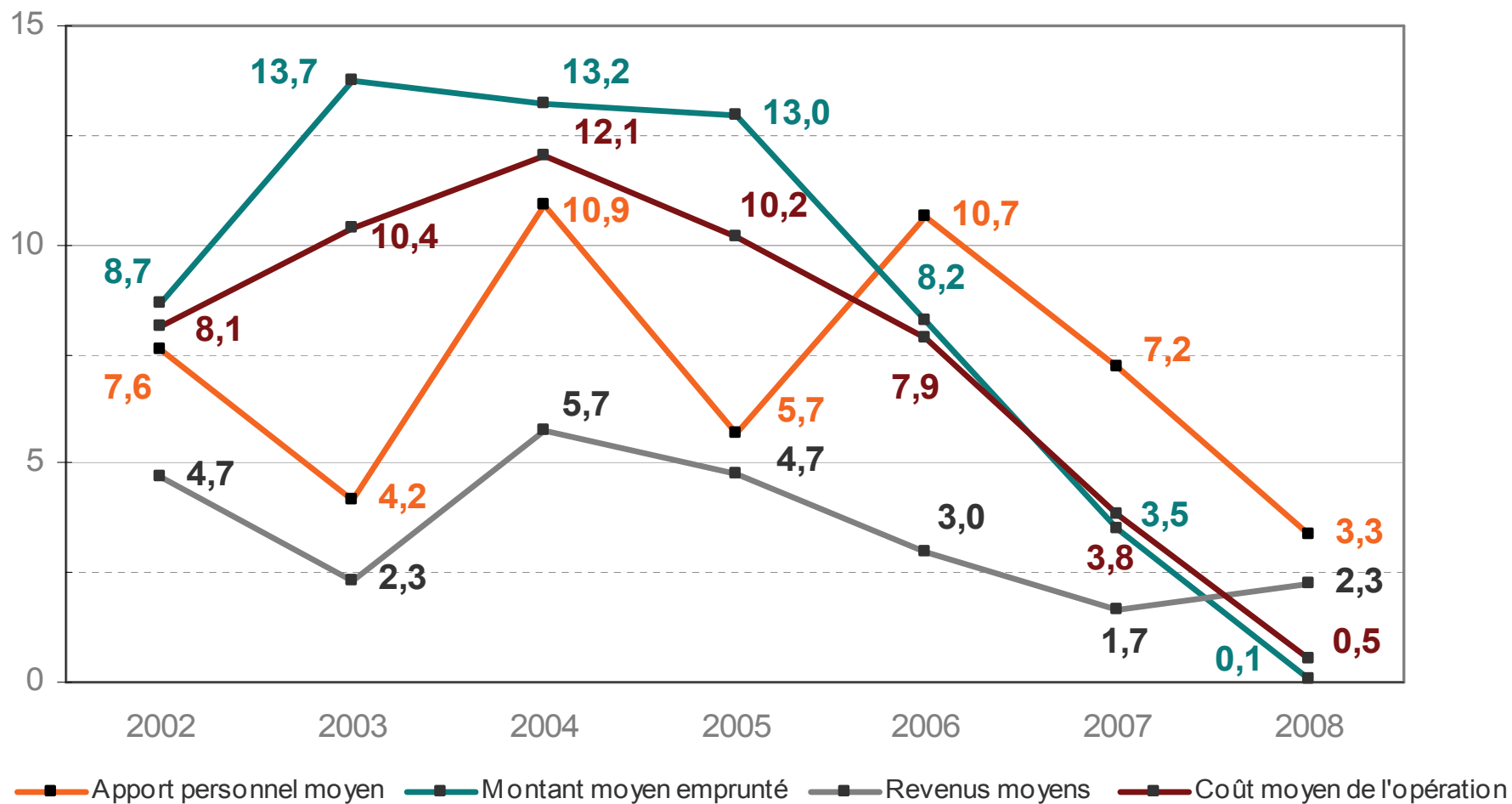
(en années de revenus)



Les taux de croissance annuels moyens

Ensemble des marchés

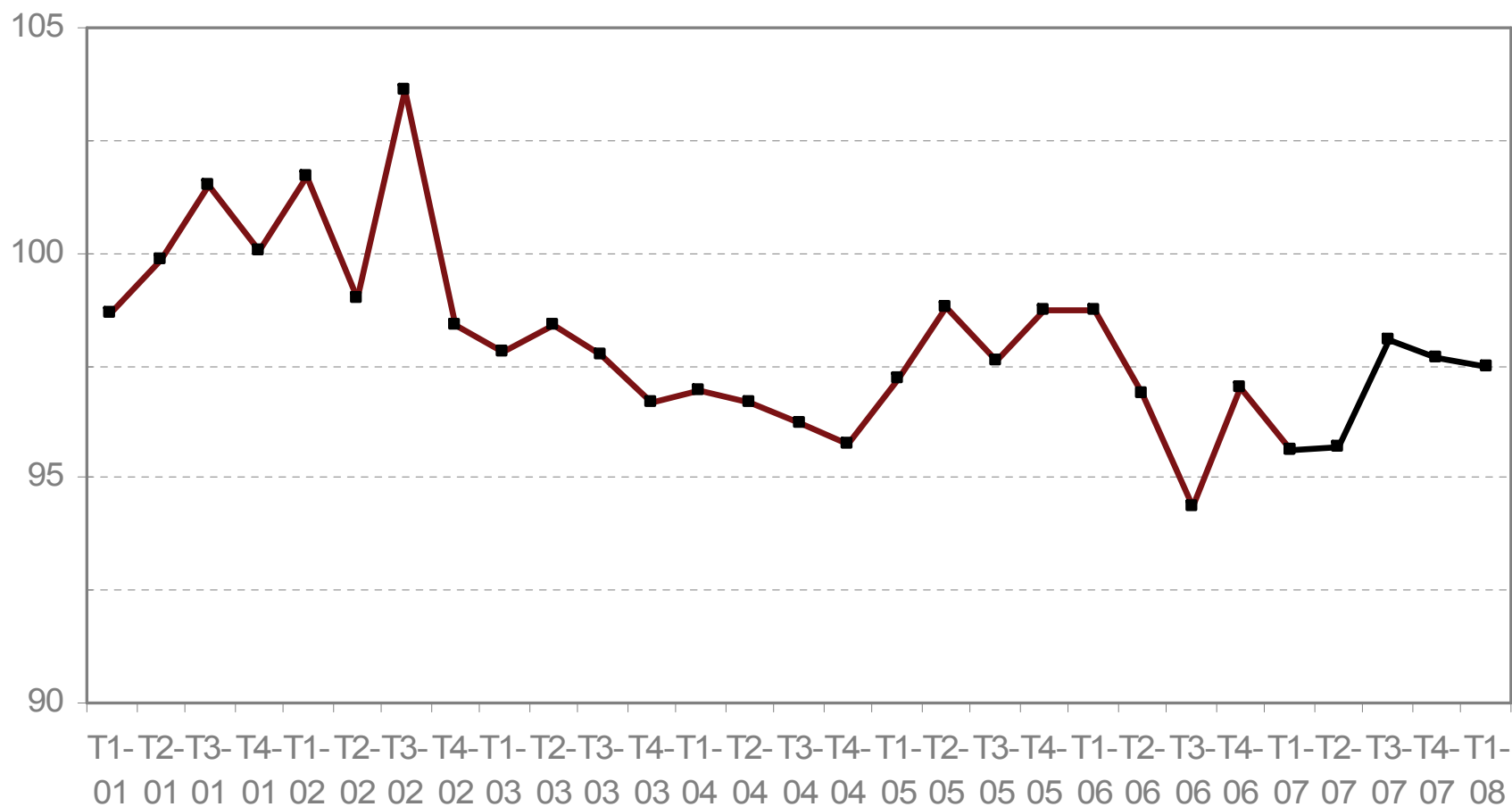
(en %)



L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

Ensemble des marchés

(base 100 en 2001)



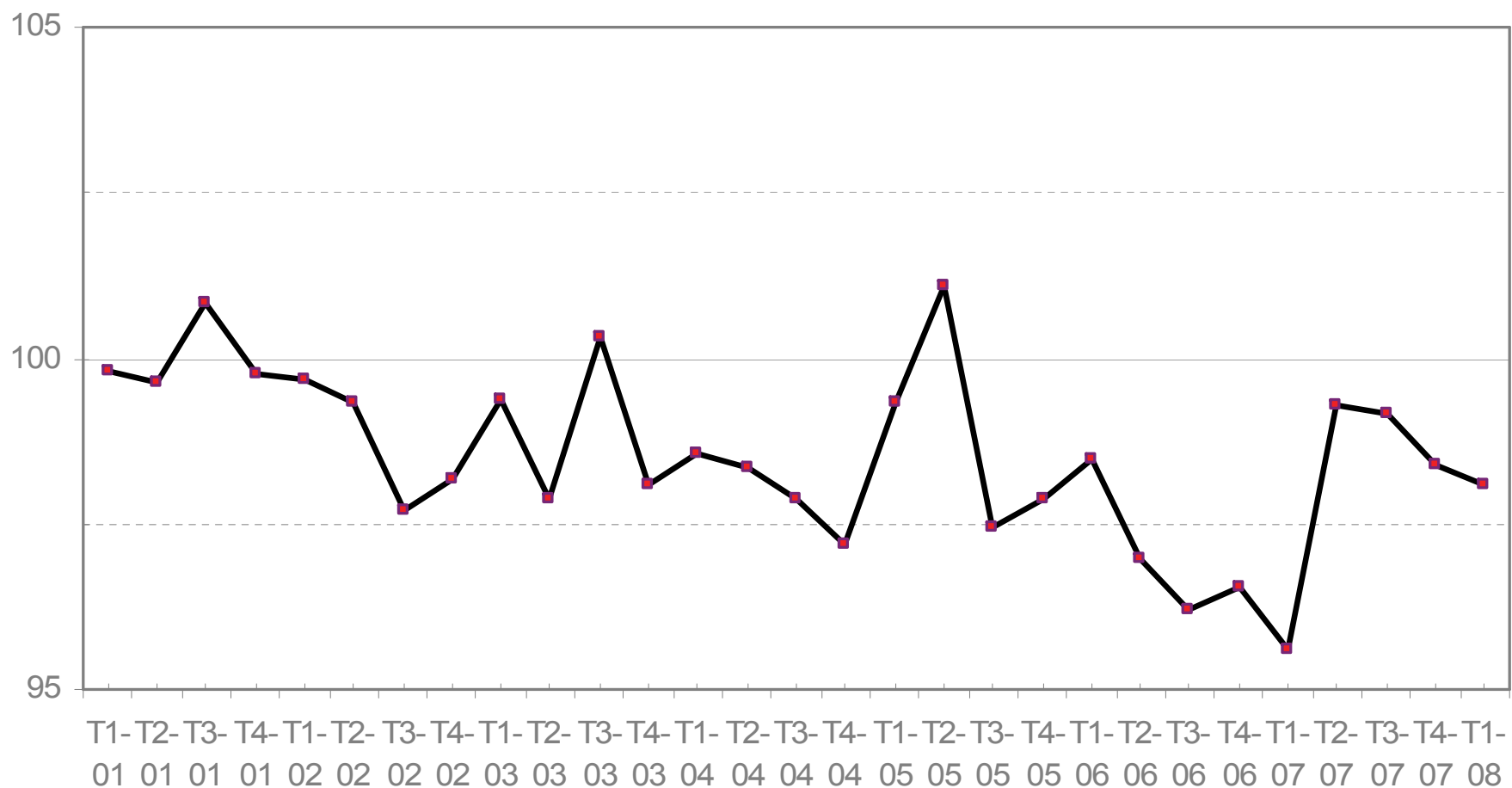
**Le tableau de bord trimestriel
des marchés**

La diversité des clientèles

Les ménages modestes : moins de 3 SMIC

L'indicateur de solvabilité de la demande

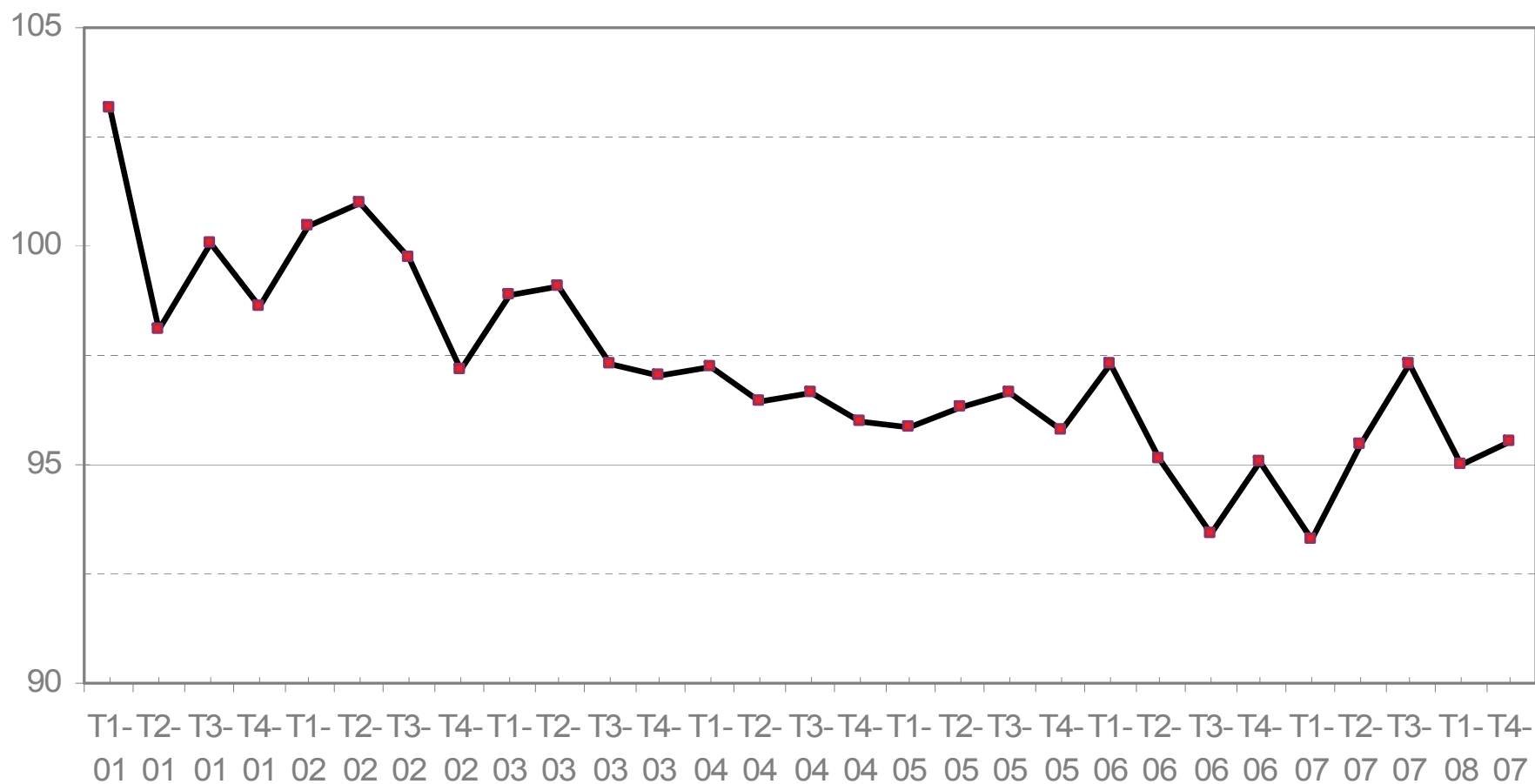
Base 100 en 2001



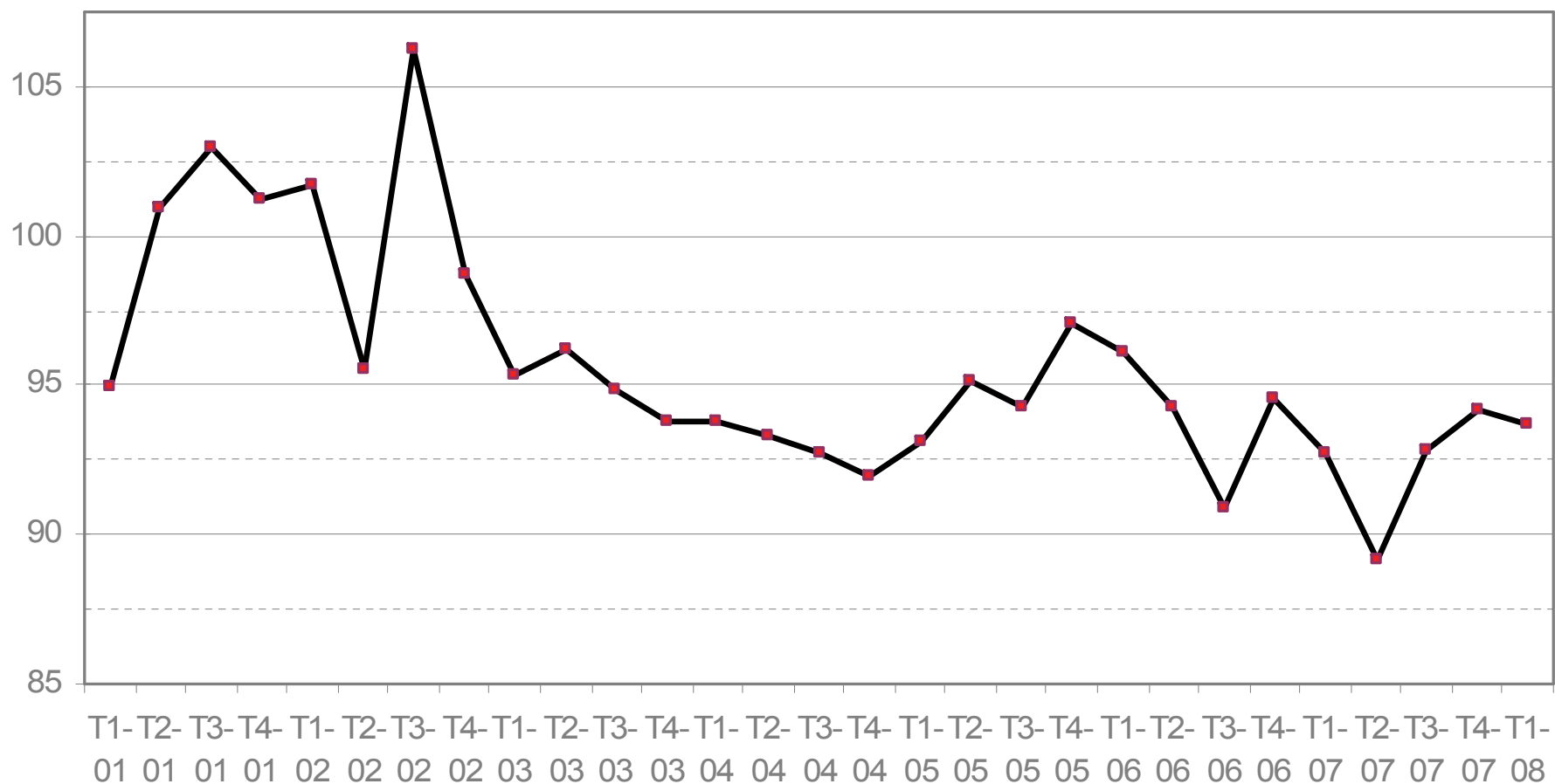
Les ménages aux revenus moyens : 3 à 5 SMIC

L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en 2001



Les ménages aisés : 5 SMIC et + L'indicateur de solvabilité de la demande Base 100 en 2001



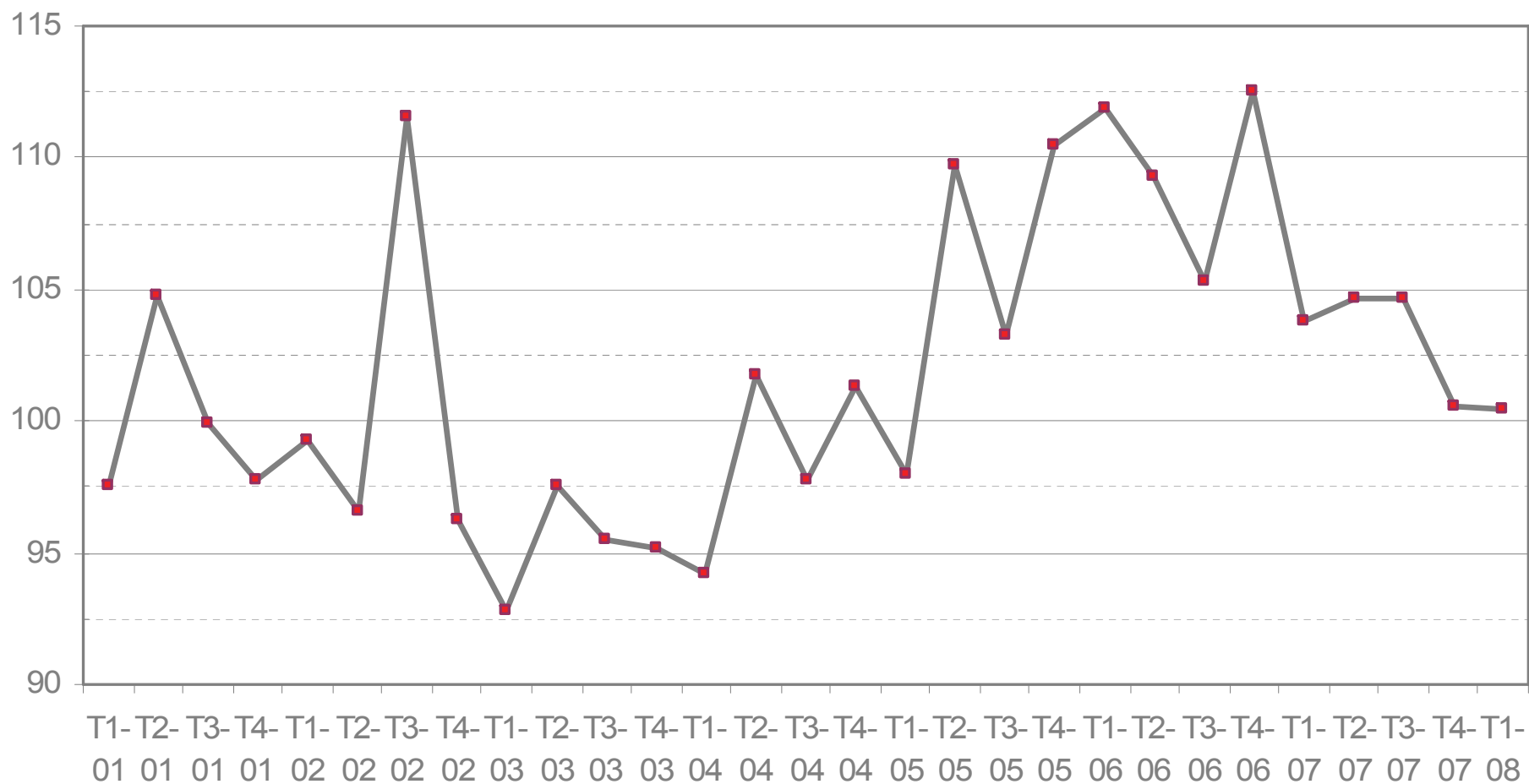
Le tableau de bord trimestriel des marchés

Les spécificités des marchés

Le marché des travaux

L'indicateur de solvabilité de la demande

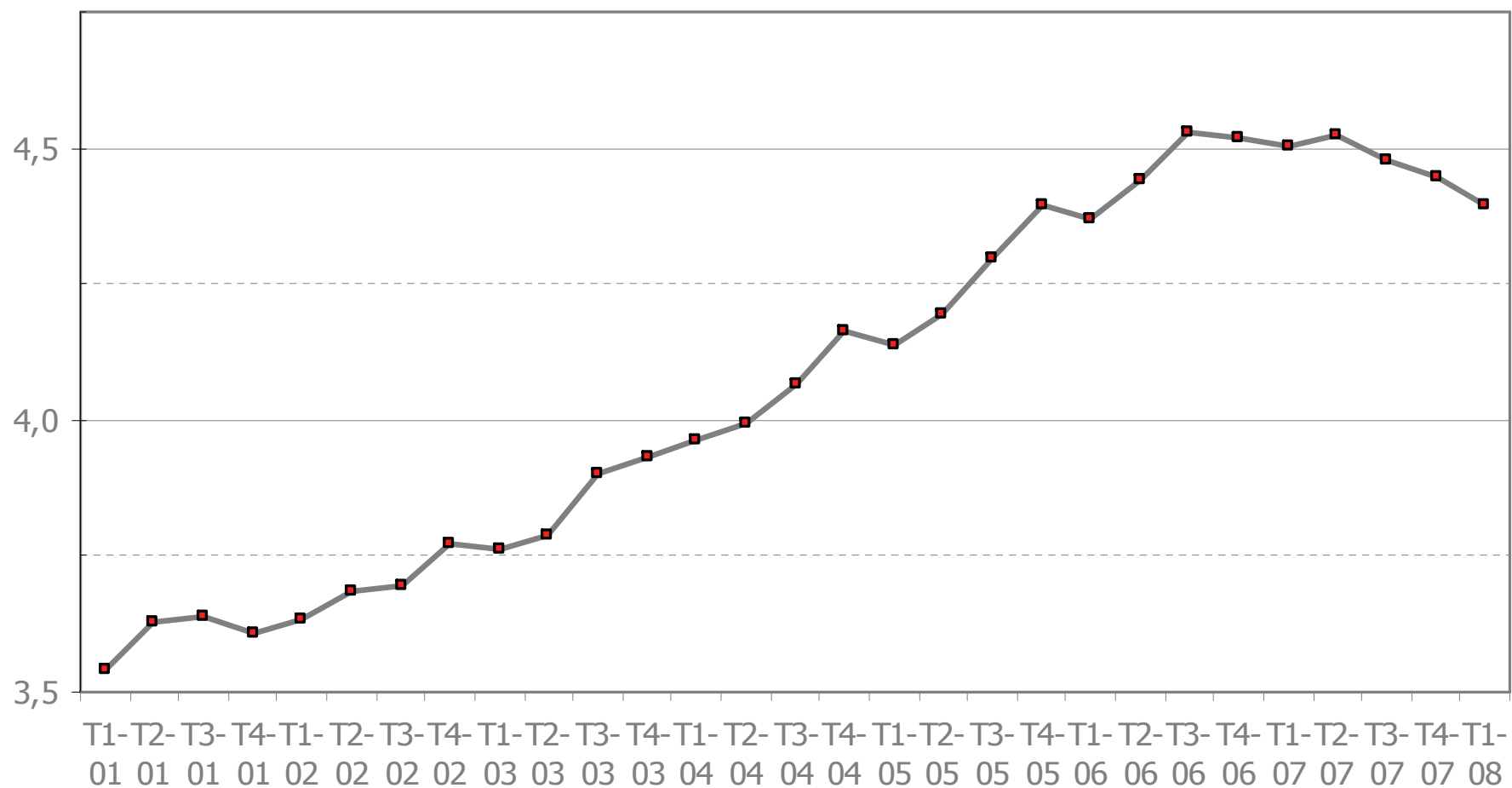
Base 100 en 2001



Le marché du neuf

Le coût relatif des opérations

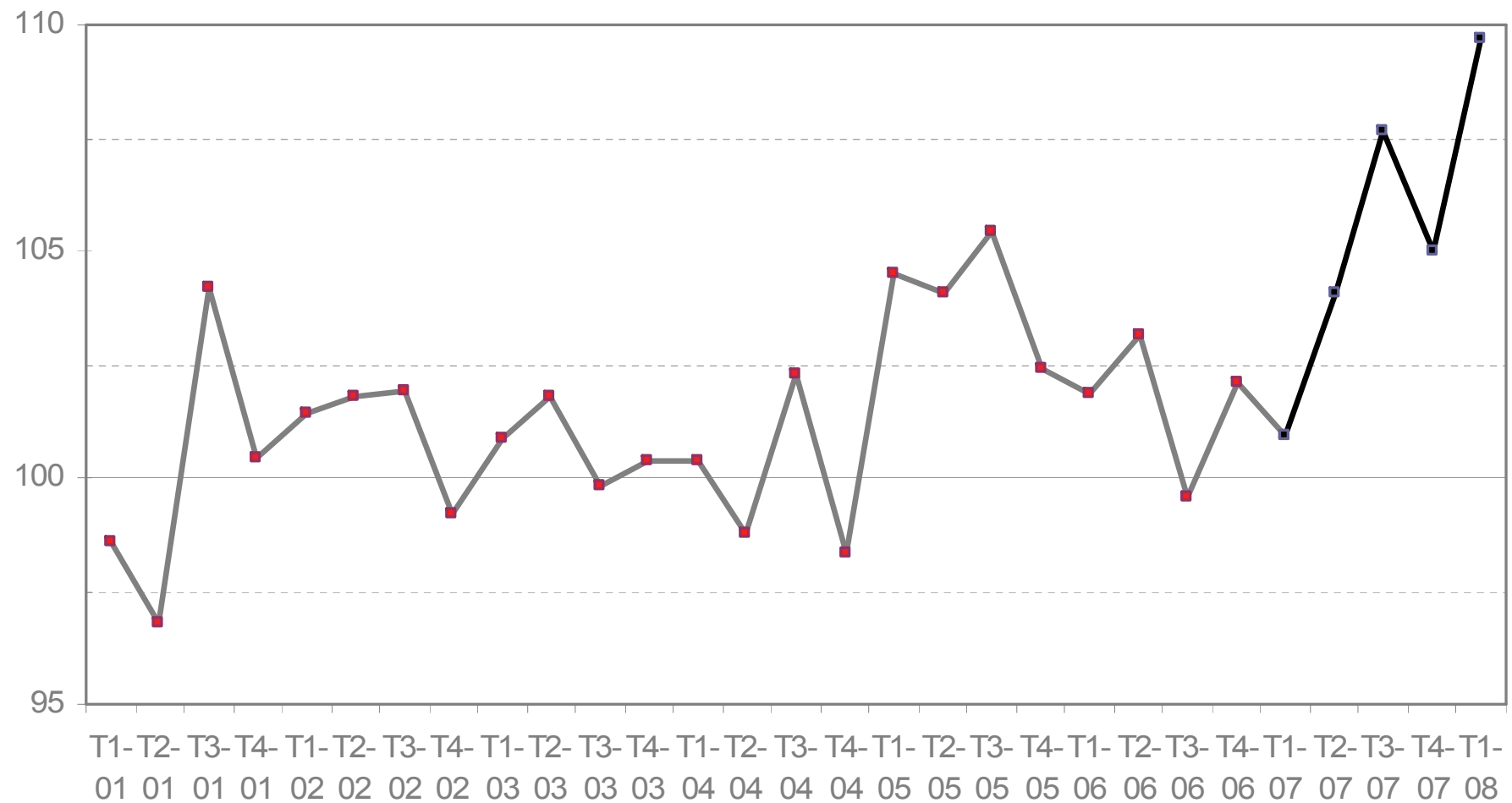
En années de revenus



Le marché du neuf

L'indicateur de solvabilité de la demande

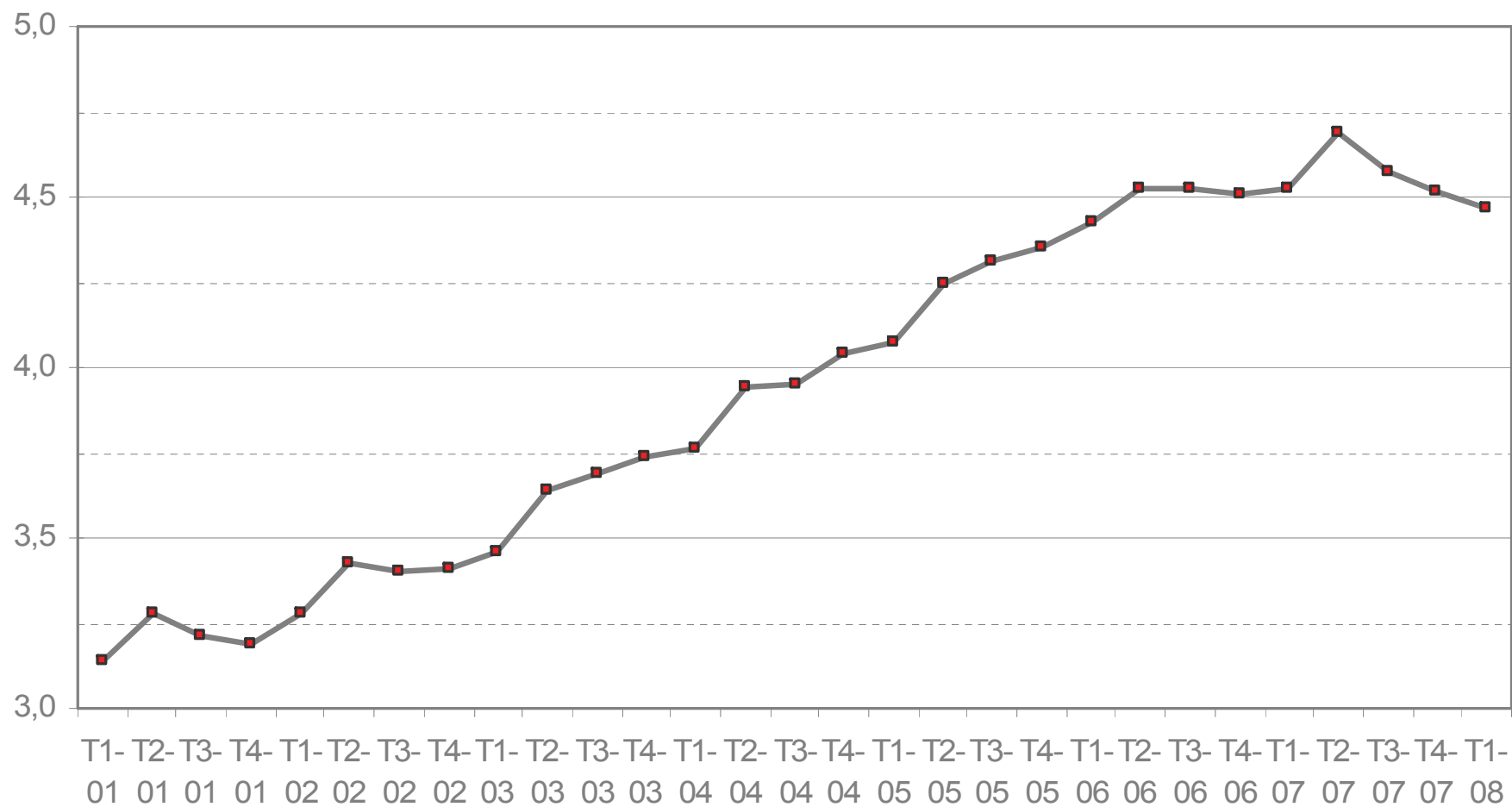
Base 100 en 2001



Le marché de l'ancien

Le coût relatif des opérations

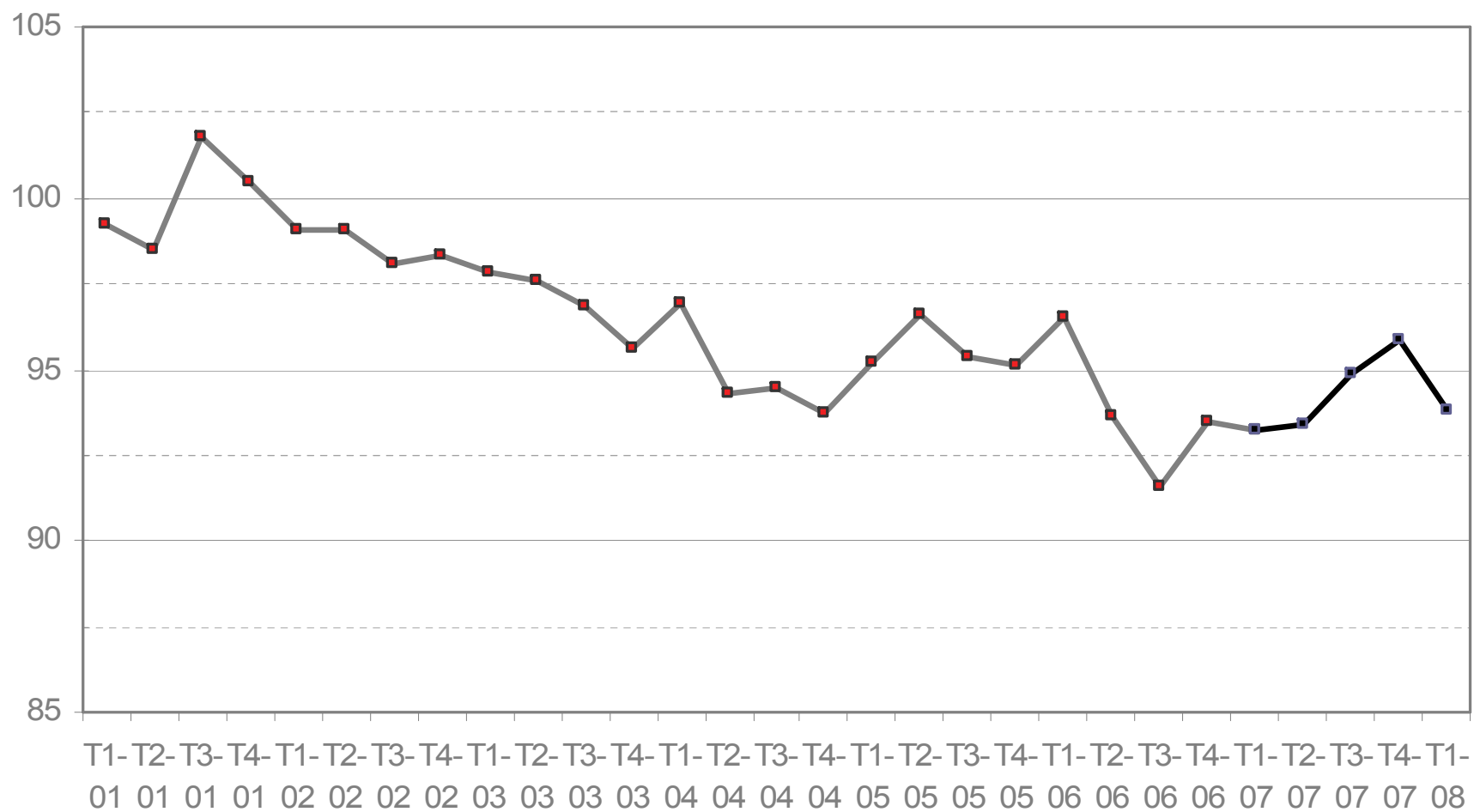
En années de revenus



Le marché de l'ancien

L'indicateur de solvabilité de la demande

Base 100 en moyenne 2001



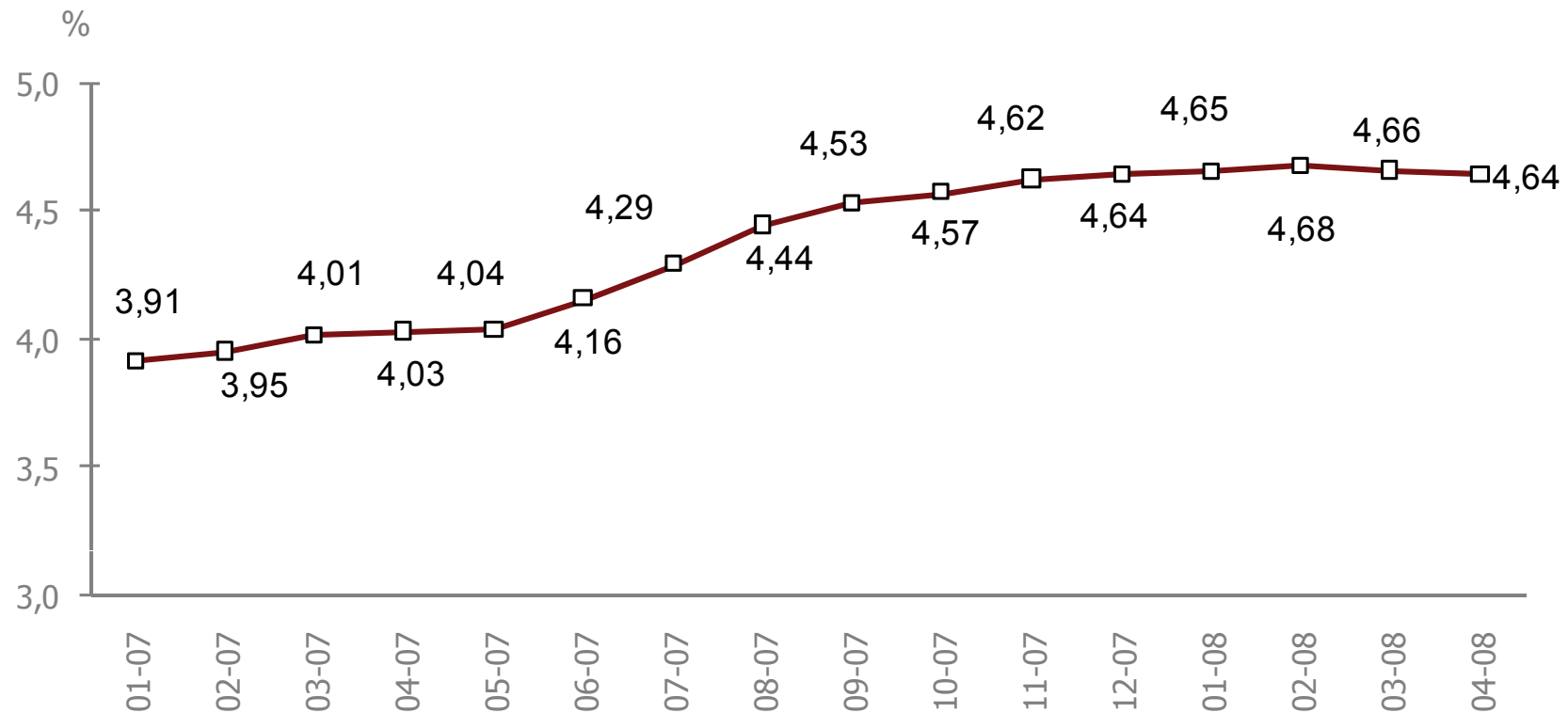
**Le tableau de bord mensuel
des marchés**

Avril 2008

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

Ensemble des marchés

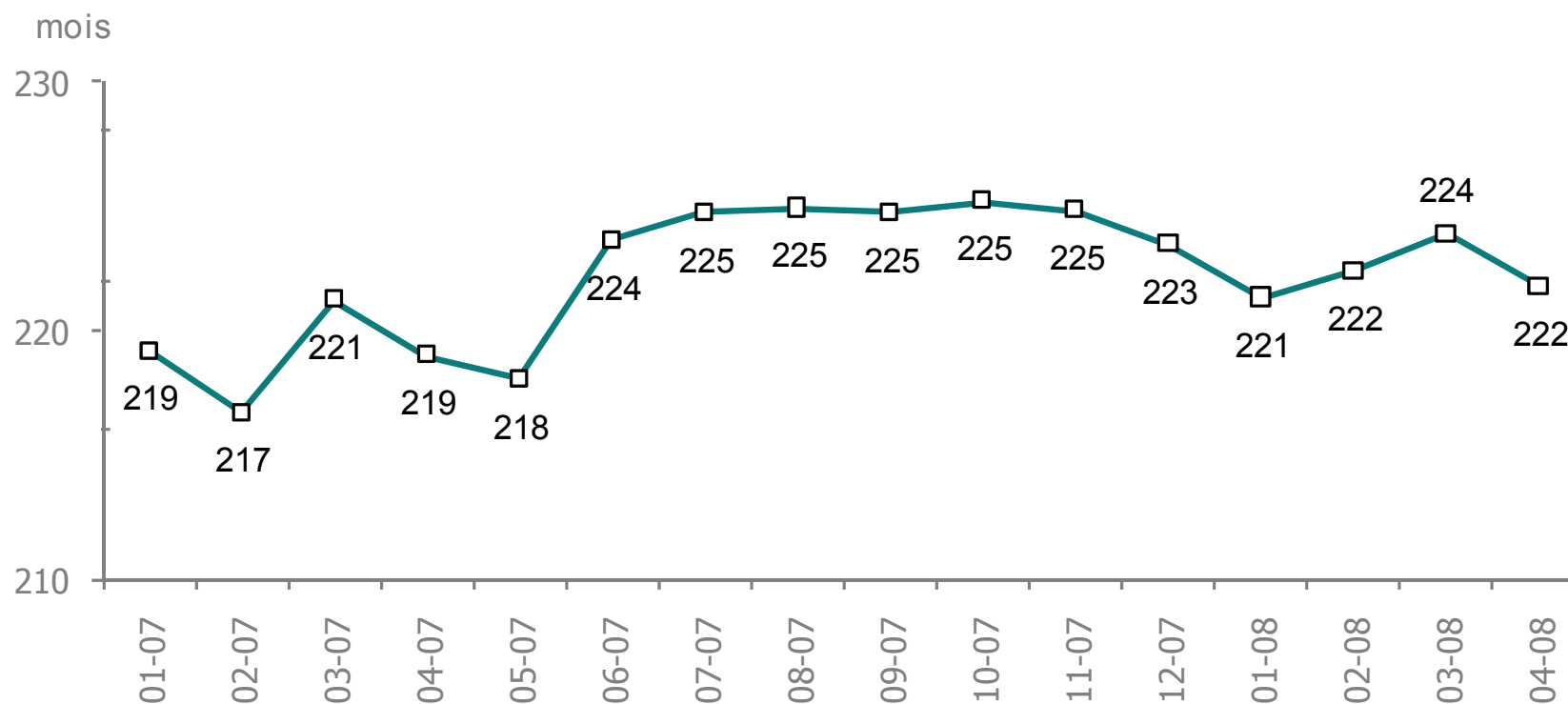
(taux nominaux, hors assurance en %)



La durée des crédits immobiliers aux particuliers

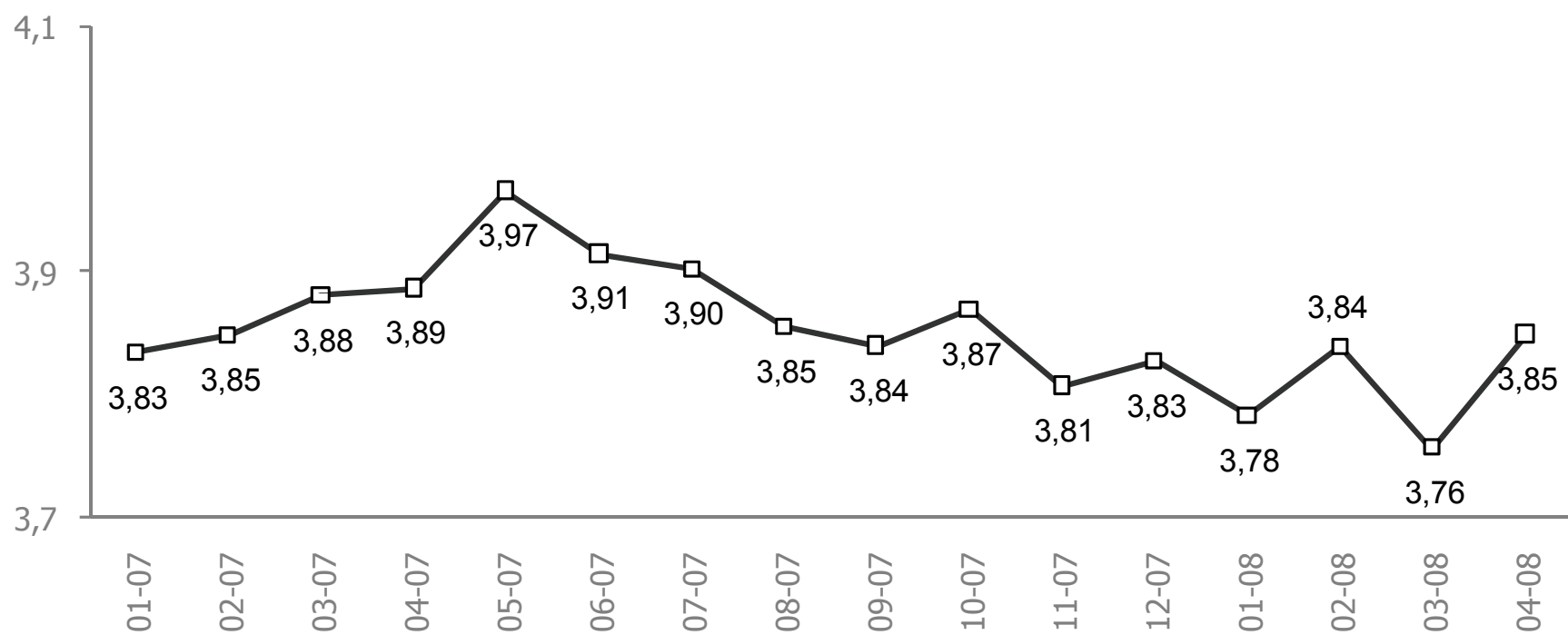
Ensemble des marchés

(prêts bancaires, en mois)



Le coût relatif des opérations immobilières financées par emprunt

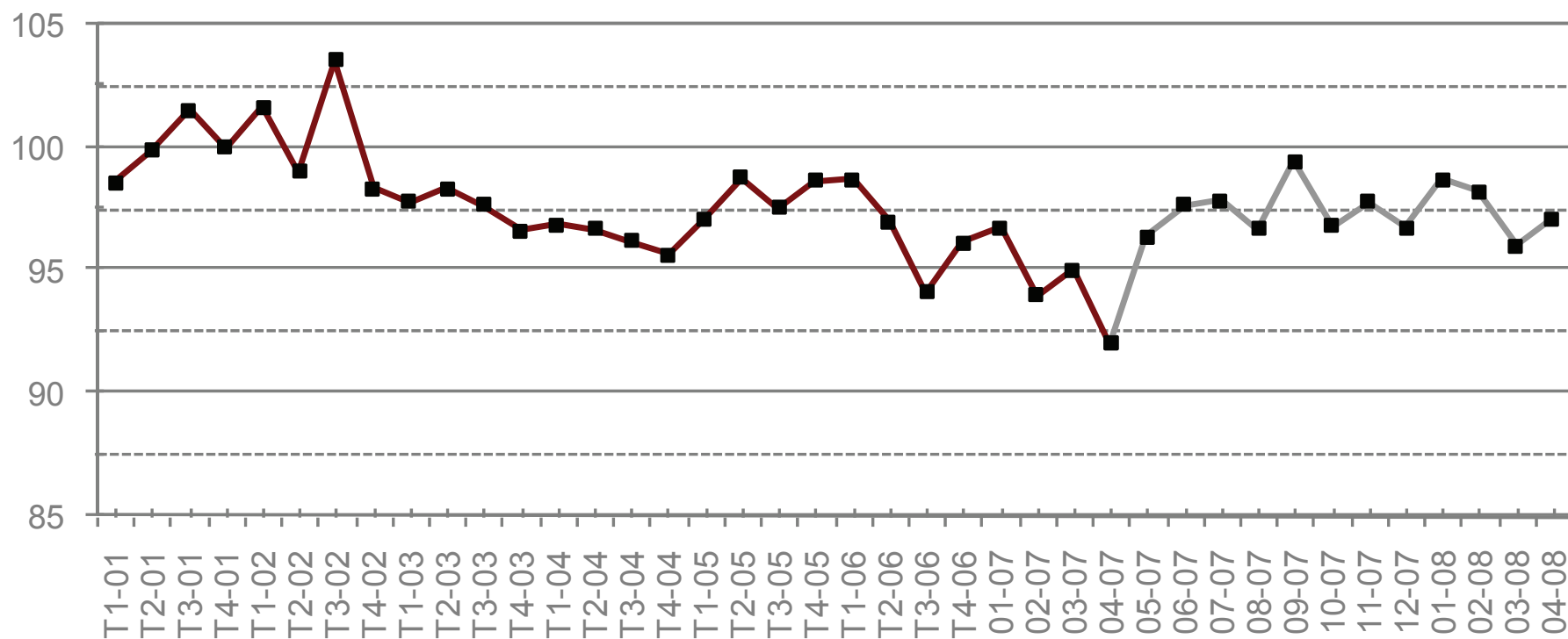
Ensemble des marchés (en années de revenus)



L'indicateur de solvabilité de la demande réalisée

Ensemble des marchés

(base 100 en 2001)



Institut CSA

Crédit
Logement

L'Observatoire
du Financement
des Marchés
Résidentiels

FIN

Crédit Logement

Institut CSA

Crédit
Logement

Institut CSA