

## Information PRO n°24 – le 21 juillet 2017

L'activité du crédit immobilier présente des signes d'essoufflement depuis avril. Selon le tableau de bord trimestriel de l'observatoire Crédit logement/CSA le rythme d'évolution (hors rachats de créances) et tous secteurs confondus (travaux, neuf et ancien) entre le deuxième trimestre 2016 et le deuxième trimestre 2017 n'est plus celui d'un marché en expansion, avec + 4,1 % pour la production (en volume en euros) et -2 % pour le nombre de prêts.

Cette évolution est encore plus significative sur cette même période pour le marché du neuf, traduisant une baisse "significative" de la demande :

### Montant de production de crédits Nombre de prêts bancaires accordés

<b>Immobilier neuf</b>	<b>-3,70%</b>	<b>-11,20%</b>
<b>Immobilier ancien</b>	<b>+6,40%</b>	<b>-0,90%</b>

S'agissant des taux des prêts immobiliers (hors assurance et coût des sûretés) sur tous les marchés, ils se sont établis à 1,56 % au deuxième trimestre contre 1,46 % au 1er trimestre.

Les conditions de crédit actuelles restent favorables à la réalisation de la demande. Ainsi, par comparaison avec juin 2016, les taux sont inférieurs de deux points de base sur le marché de l'ancien (à 1,58 % en juin 2017), mais encore de 8 points de base sur le marché du neuf (à 1,58 % en juin 2017). Quant à la durée des prêts accordés, tous secteurs confondus, elle s'est établie à 215 mois (près de 18 ans) en moyenne, soit un niveau stable par rapport au 1er trimestre 2017. Dans le cas des prêts à l'accession, la structure de la production souligne la part importante des prêts les plus longs, permettant à une forte demande de ménages jeunes ou modestes de réaliser ses projets d'accession dans de bonnes conditions. Ainsi en juin 2017, la part de la production des prêts à l'accession de plus de 20 ans s'est établie à 57,3 %.

Indicateurs	Juin 2017	Mai 2017
<b>Taux</b>	1,57%	1,56%
<b>Durée</b>	216 mois (18 ans)	213 mois (7,8 ans)
<b>Marché du neuf</b>	1,58%	1,60%
<b>Dont accession seule</b>	1,60%	1,63%

#### Réduction de la surface achetable

L'Observatoire Crédit logement/CSA publie également un nouvel indicateur décrivant la capacité des ménages à acheter des appartements anciens dans chacune des 34 villes françaises de plus de 100 000 habitants. Dans plus de la moitié de ces villes, le constat est identique : la surface achetable se réduit, parfois fortement. À partir de 2016, le renforcement de la hausse des prix a commencé à devenir trop

marqué pour pouvoir être encore compensé par l'amélioration des conditions de crédit : d'autant que les nouveaux acquéreurs étaient plus jeunes et plus modestes que par le passé, explique l'observatoire.

	<b>Surface habitable achetée en 2017</b>	<b>Variation des prix fin mai 2017</b>	<b>Variation de la surface achetable T2 2017/T2 2016</b>
Bordeaux	58,5m <sup>2</sup>	+11%	-7,20m <sup>2</sup>
Besançon	64,5m <sup>2</sup>	+11,70%	-5,20m <sup>2</sup>
Brest	66,2m <sup>2</sup>	+8%	-1,20m <sup>2</sup>
Caen	55,9m <sup>2</sup>	+3,7%	-0,40m <sup>2</sup>
Clermont Ferrand	64,3m <sup>2</sup>	+3,6%	-1m <sup>2</sup>
Dijon	58,1m <sup>2</sup>	+0,2%	+3,5m <sup>2</sup>
Limoges	61m <sup>2</sup>	-0,6%	-0,40m <sup>2</sup>
Lyon	64,5m <sup>2</sup>	+6,8%	-1,3m <sup>2</sup>
Marseille	63,6m <sup>2</sup>	+2,6%	+1,2m <sup>2</sup>
Metz	66,6m <sup>2</sup>	+9,3%	-2,7m <sup>2</sup>
Nantes	61,7m <sup>2</sup>	+6,6%	-0,9m <sup>2</sup>
Paris	59,3m <sup>2</sup>	+6%	-0,5m <sup>2</sup>
Rennes	61,2m <sup>2</sup>	+3,5%	-2,2m <sup>2</sup>
Strasbourg	70,1m <sup>2</sup>	+8,9%	-0,8m <sup>2</sup>
Toulon	62,4m <sup>2</sup>	-0,6%	+8m <sup>2</sup>
Tours	60,3m <sup>2</sup>	+11,2%	-4,9m <sup>2</sup>