

Institut CSA

Crédit
Logement

L'Observatoire
du Financement
des Marchés
Résidentiels

Crédit Logement

Institut CSA

Le 2^{ème} trimestre 2013
et les tendances récentes

Institut CSA

Le tableau de bord trimestriel

Les marchés du neuf et de l'ancien au 2^{ème} trimestre 2013

Les données caractéristiques du marché

selon le type de marché : amélioration des conditions de crédit. Et surtout, en accession : un recours accru au crédit, des revenus moyens en progression sensible, des coûts d'opération en hausse dans le neuf et en baisse dans l'ancien ... et des taux d'apport personnel en recul sur tous les marchés.

2ème trimestre 2013	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	62,5	203,5	155,8	23,4	3,8	207	2,95
Ensemble du marché du neuf	29,0	59,6	232,5	177,7	23,6	4,6	220	2,95
<i>dont accession</i>	<i>22,1</i>	<i>54,0</i>	<i>251,2</i>	<i>190,3</i>	<i>24,3</i>	<i>5,2</i>	<i>230</i>	<i>2,98</i>
Ensemble du marché de l'ancien	62,8	59,8	240,9	179,7	25,4	4,5	217	2,95
<i>dont accession</i>	<i>59,4</i>	<i>57,5</i>	<i>250,3</i>	<i>185,4</i>	<i>25,9</i>	<i>4,7</i>	<i>221</i>	<i>2,96</i>

2ème trimestre 2012	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	61,7	204,4	149,3	27,0	3,9	206	3,63
Ensemble du marché du neuf	29,0	58,2	231,9	170,0	26,7	4,7	226	3,66
<i>dont accession</i>	<i>22,1</i>	<i>51,9</i>	<i>247,7</i>	<i>179,8</i>	<i>27,4</i>	<i>5,3</i>	<i>236</i>	<i>3,67</i>
Ensemble du marché de l'ancien	62,8	59,0	243,9	173,0	29,1	4,6	217	3,61
<i>dont accession</i>	<i>59,4</i>	<i>56,5</i>	<i>252,5</i>	<i>177,6</i>	<i>29,7</i>	<i>4,8</i>	<i>220</i>	<i>3,61</i>

Champ : seules opérations réalisées dans le secteur des prêts bancaires, soit 89.6 % de l'ensemble de la production de crédits immobiliers aux particuliers (2001-2010). Les crédits accordés sont répartis à raison de 29.0 % sur le marché du neuf, 62.8 % sur le marché de l'ancien et 8.2 % sur le marché des travaux.

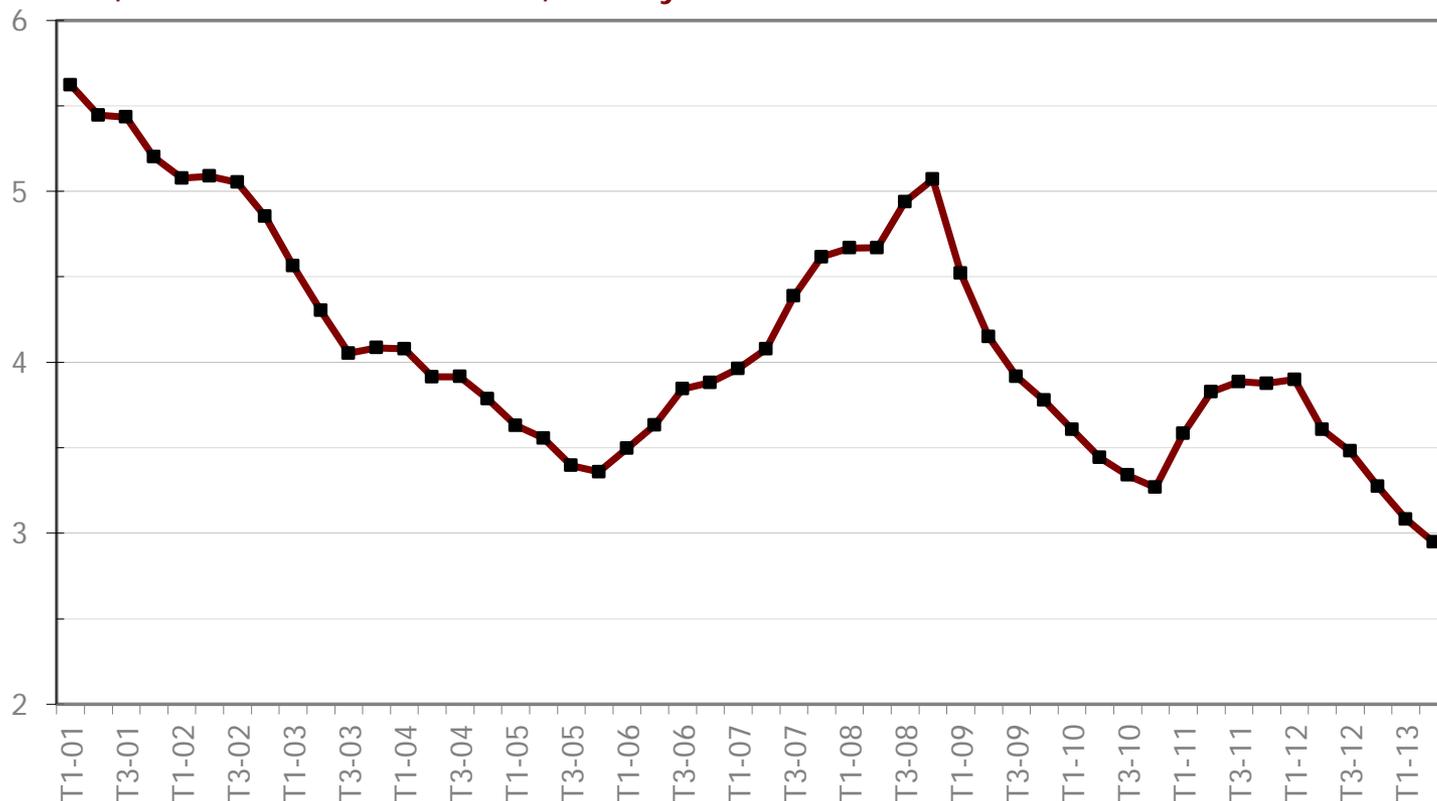
Le tableau de bord trimestriel

Les conditions de crédit

ENSEMBLE DES MARCHÉS - Prêts bancaires (taux nominaux, hors assurance)

La baisse des taux s'est poursuivie durant le 2^{ème} trimestre 2013. Ainsi, depuis février 2012, les taux ont reculé de 105 points de base pour descendre à 2.90 % en juin 2013.

Au 2^{ème} trimestre 2013, les taux des prêts du secteur concurrentiel (hors assurance et coût des sûretés) se sont établis à 2.95 %, en moyenne (2.89 % dans le neuf et 2.90 % dans l'ancien et pour les travaux) : au 1^{er} trimestre 2012, les taux étaient à 3.90 %, en moyenne.



ENSEMBLE DES MARCHÉS - Prêts bancaires (taux nominaux, hors assurance)

Jamais les taux du secteur concurrentiel ne sont descendus aussi bas. Et ils restent associés à des durées qui, en dépit de deux crises majeures, sont toujours élevées.

De 1981 à 1996 : l'amélioration des conditions de crédit a permis de réduire de plus de 43.4% l'annuité d'un emprunteur (*ceteris paribus*).

De 1997 à 2012 : cette amélioration a été de 33.0 % ! Ainsi, entre 1981 et 2012, le pouvoir d'achat-logement des emprunteurs s'est accru de 62,3 % (une annuité divisée par 2.65).

Depuis février 2012, la baisse des taux d'intérêt est équivalente à une baisse des prix des logements anciens de 8.4 %, par exemple (un peu plus de 5 % pour la seule année 2012).

Le taux des prêts du secteur concurrentiel
Modèle Fanie et Crédit Logement/CSA



ENSEMBLE DES MARCHÉS - Structure de la production (prêts bancaires pour l'accession)

La part de la production réalisée à un taux inférieur à 4.0 % s'établit à 98.6 % en juin 2013 contre 81.3% en 2012. Dans ces conditions, la part de la production réalisée à un taux supérieur à 4.0% (respectivement supérieur à 4.5%) est descendue à 1.4 % en juin (respectivement 0.0 % !) contre 20.9 % en 2012 (respectivement 2.9%). Une telle structure de production n'avait pas encore été constatée.

Les taux (en %)	Structure de la production	- de 3,5	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	Ensemble
			à 4,0	à 4,5	à 5,0	à 5,5	à 6,0	et +	
Accession	2007	3,7	20,8	41,1	32,6	1,7	0,0	0,0	100,0
	2008	1,9	2,7	6,7	61,0	25,8	1,9	0,0	100,0
	2009	9,4	30,4	46,3	12,7	1,1	0,1	0,0	100,0
	2010	48,7	46,3	4,9	0,2	0,0	0,0	0,0	100,0
	2011	16,6	44,1	35,1	4,0	0,1	0,0	0,0	100,0
	2012	42,1	39,2	16,5	2,1	0,1	0,0	0,0	100,0
	T1-13	83,0	13,8	3,0	0,1	0,0	0,0	0,0	100,0
	T2-13	87,4	10,9	1,7	0,1	0,0	0,0	0,0	100,0
	M06-13	88,5	10,1	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0

ENSEMBLE DES MARCHÉS – Produits « phares » (taux nominaux, hors assurance)

Pour un taux moyen à 2.90% en juin et une durée moyenne légèrement inférieure à 17.1 ans (en fait, 205 mois), les taux pratiqués dépendent largement de la durée pratiquée : par exemple, 3.11% en moyenne pour une durée de 20 ans à taux fixe (95.3% de la production en juin) et 2.73% pour cette même durée à taux variable (4.7% de la production en juin).

Mais les taux pratiqués peuvent descendre plus bas : le quart inférieur des taux se situe en moyenne à 2.74 % pour un prêt à 20 ans en taux fixe et à 2.19 % en taux variable.

L'amplitude des taux pratiqués est alors de de 65 à 75 points de base entre la moyenne du 1er quartile et celle du 4ème quartile pour un prêt à 15 ans ou à 20 ans, en fixe ou en variable. Pour un prêt à 25 ans, elle dépasse à 85 points de base pour du fixe et même à 130 points de base pour du variable.

Prêts du secteur concurrentiel	Juin 2013	TAUX FIXES			TAUX VARIABLES		
		Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans
	1er quartile	2,52	2,74	3,01	1,97	2,19	1,80
Taux moyens	2ème quartile	2,75	3,00	3,35	2,34	2,72	2,82
(en %)	3ème quartile	2,90	3,17	3,54	2,53	2,89	2,98
	4ème quartile	3,14	3,46	3,88	2,76	3,09	3,25
	Ensemble	2,82	3,11	3,45	2,40	2,73	2,71

Les taux des crédits immobiliers aux particuliers

ENSEMBLE DES MARCHÉS – Produits « phares » (taux nominaux, hors assurance)

Dans l'ensemble, les taux moyens ont reculé de 53 points de base entre septembre 2012 et juin 2013.

L'amplitude de la baisse a été un peu moins forte pour les seules formules à taux fixe (de 45 à 50 points de base).

Mais la baisse des taux a été un peu plus forte pour la seule production à taux variable (de 55 à 80 points de base) :

55 points de base pour un prêt à 15 ans,

52 points de base pour un prêt à 20 ans

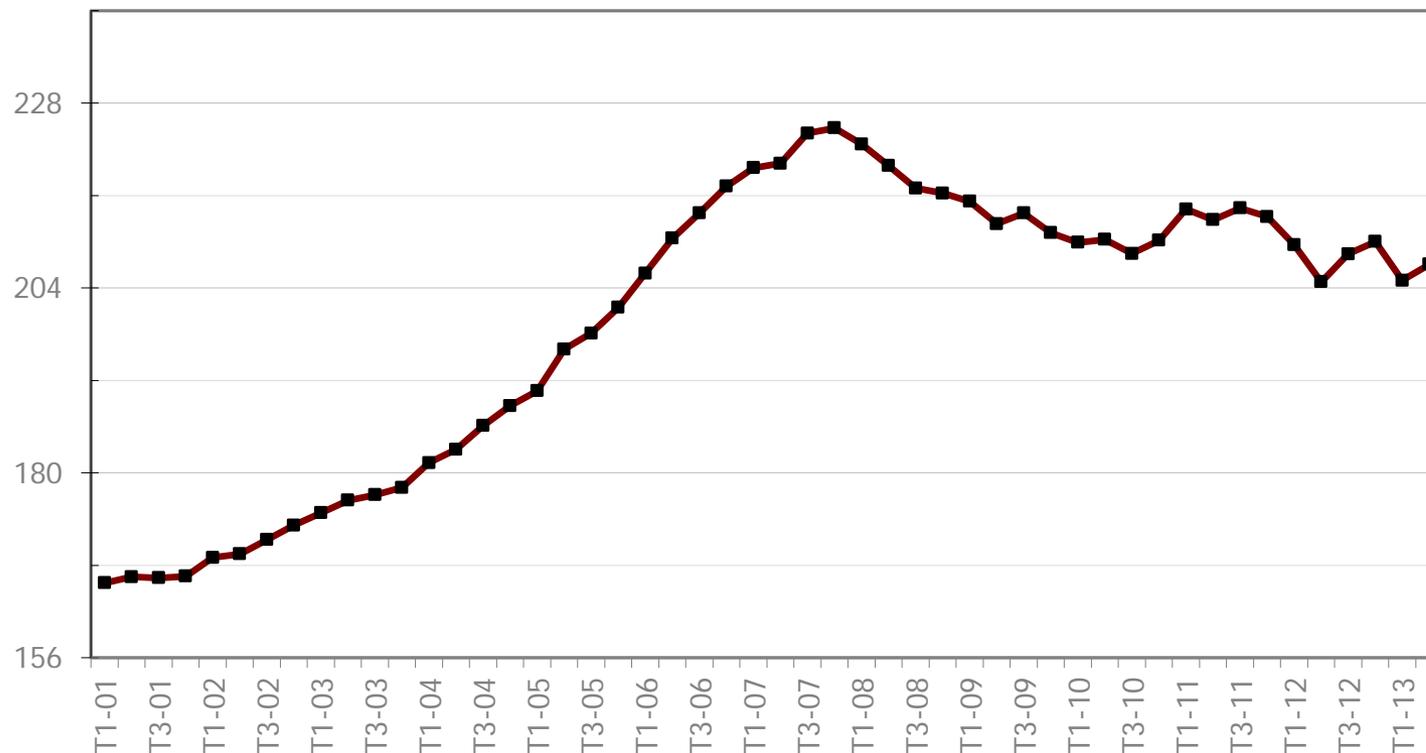
85 points de base pour un prêt à 25 ans.

Prêts du secteur concurrentiel	Taux moyens (en %)	Ensemble de la production	Seuls taux fixes			Seuls taux variables		
			Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans	Sur 15 ans	Sur 20 ans	Sur 25 ans
Septembre	2012	3,43	3,32	3,59	3,90	2,95	3,25	3,56
Décembre	2012	3,22	3,13	3,40	3,70	2,80	3,09	3,36
Mars	2013	3,06	2,96	3,24	3,55	2,49	2,71	2,92
Juin	2013	2,90	2,82	3,11	3,45	2,40	2,73	2,71

ENSEMBLE DES MARCHÉS - Prêts bancaires (en mois)

Au 2^{ème} trimestre 2013, la durée des prêts accordés était de 207 mois en moyenne (221 mois dans le neuf, 218 mois dans l'ancien et 167 mois pour les travaux).

La durée moyenne avait fortement reculé en janvier 2013 (203 mois contre 209 mois en décembre 2012), pour l'essentiel en réponse aux évolutions observées sur le marché du neuf (repli marqué de la primo accession en réponse à la nouvelle détérioration du PTZ+). Puis elle s'est redressée au début du printemps, principalement sur le marché du neuf. Elle s'est pratiquement stabilisée depuis.



ENSEMBLE DES MARCHÉS - Structure de la production (prêts bancaires pour l'accession)

Dans le cas des prêts à l'accession, la part de la production à plus de 25 ans est alors de 17.3% en juin 2013, contre 17.2% en 2012 (mais 32.7% en 2007).

Et les prêts de moins de 15 ans représentent 20.6% de la production en juin, contre 22.1 % en 2012 (mais 14.4 % en 2007).

Les durées (en années)	Structure de la production	Structure de la production						Ensemble
		- de 10	10 à 15	15 à 20	20 à 25	25 à 30	30 et +	
Accession	2007	3,4	11,0	22,4	30,5	29,1	3,6	100,0
	2008	3,7	12,3	23,2	31,3	26,7	2,8	100,0
	2009	4,4	13,5	25,6	30,1	25,4	1,1	100,0
	2010	4,8	15,7	26,6	29,0	23,0	1,0	100,0
	2011	5,1	15,8	25,3	29,7	23,0	1,2	100,0
	2012	5,1	17,0	30,8	29,9	16,5	0,7	100,0
	T1-13	5,1	17,5	33,7	27,5	15,7	0,6	100,0
	T2-13	4,6	16,1	33,1	28,8	16,9	0,6	100,0
	M06-13	4,4	16,2	33,2	28,8	16,7	0,6	100,0

Le tableau de bord trimestriel

L'évolution des clientèles

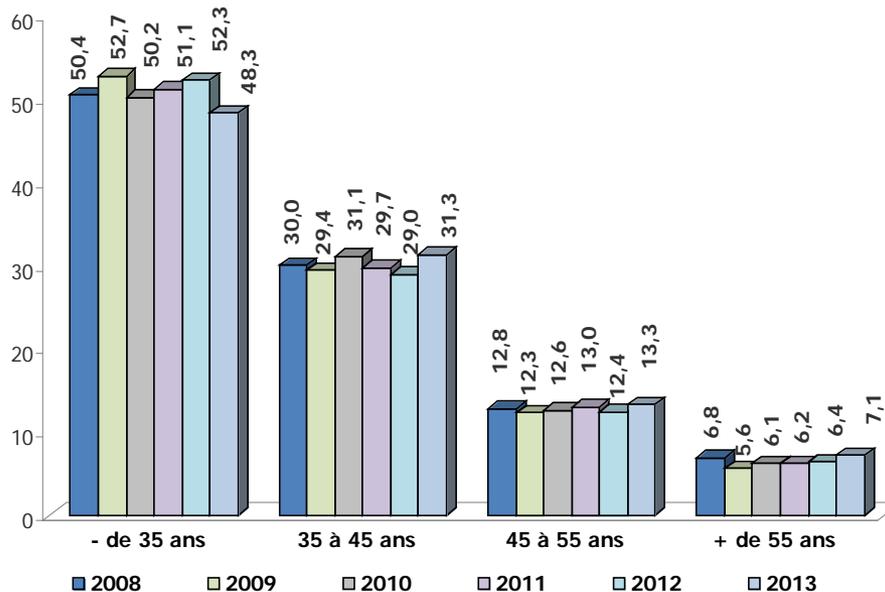
Selon l'âge de la personne de référence

En dépit de conditions de crédit excellentes, les flux de l'accèsion ont décroché depuis l'été 2011. Et sous l'effet de la dégradation économique générale et des évolutions du PTZ+ (abandon dans l'ancien dès 2012, dégradation dans le neuf depuis 2012), le marché se transforme.

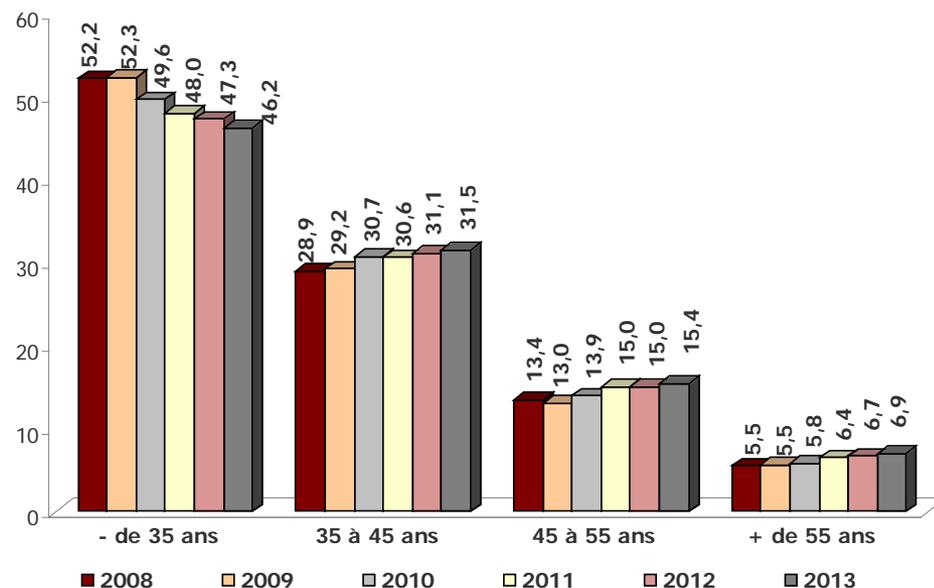
Sur le marché du neuf : début 2013, chute brutale de la part des accédants les plus jeunes confirmée depuis.

Sur le marché de l'ancien : poursuite et amplification du recul (amorcé dès 2010) des accédants les plus jeunes.

Ce sont les 35 à 45 ans qui « bénéficient » de cette transformation du marché (effet de l'apport personnel et du niveau des revenus) : le recul des effectifs est donc moindre pour ces ménages.



Marché du neuf



Marché de l'ancien

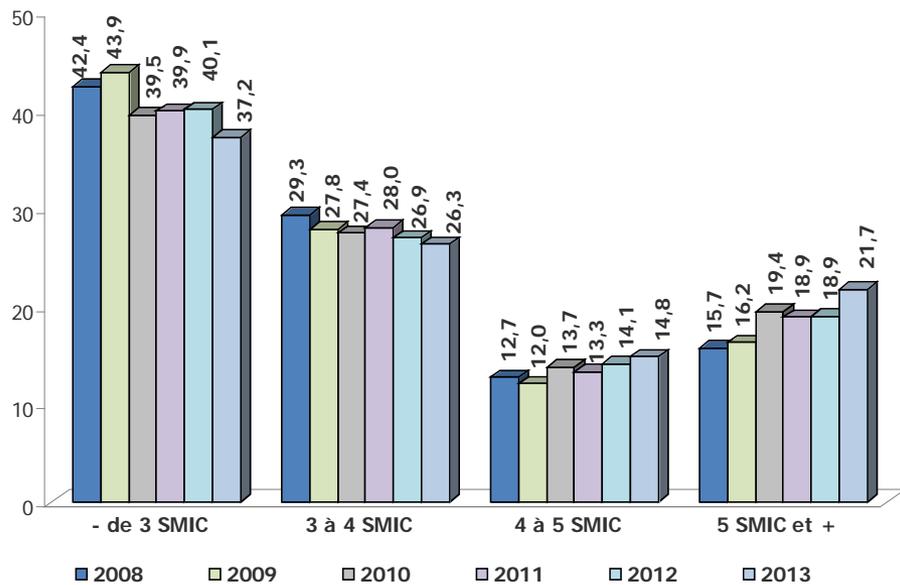
Selon le niveau de revenu du ménage

Le bouleversement du marché s'accompagne du repli de la part des accédants modestes.

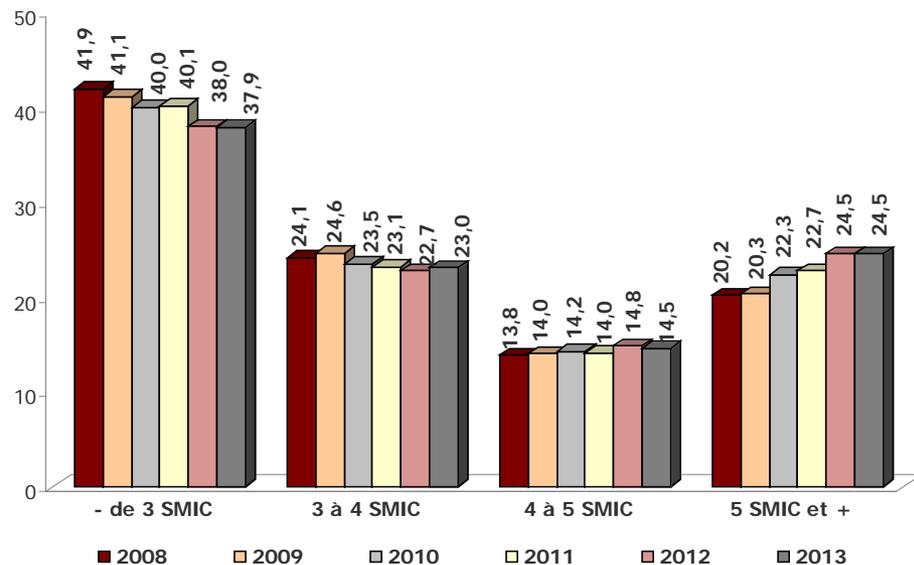
Le mouvement a été sensible sur le marché de l'ancien dès le début de l'année 2012 pour les moins de 3 SMIC (disparition du PTZ+). Et dans le neuf le mouvement s'amplifie brutalement au début 2013.

Dans l'ensemble, ce sont les accédants les plus aisés qui bénéficient de ce bouleversement du marché : dans le neuf, la part des 4 SMIC et plus est maintenant de 36.5 % contre 28.2 % en 2009 ; et de 39.0 % dans l'ancien contre 34.3 % en 2009.

La place de l'accession sociale à la propriété avait été préservée durant la grande dépression de 2008-2009. Il n'en est plus de même depuis le déclenchement de la crise des dettes souveraines.



Marché du neuf



Marché de l'ancien

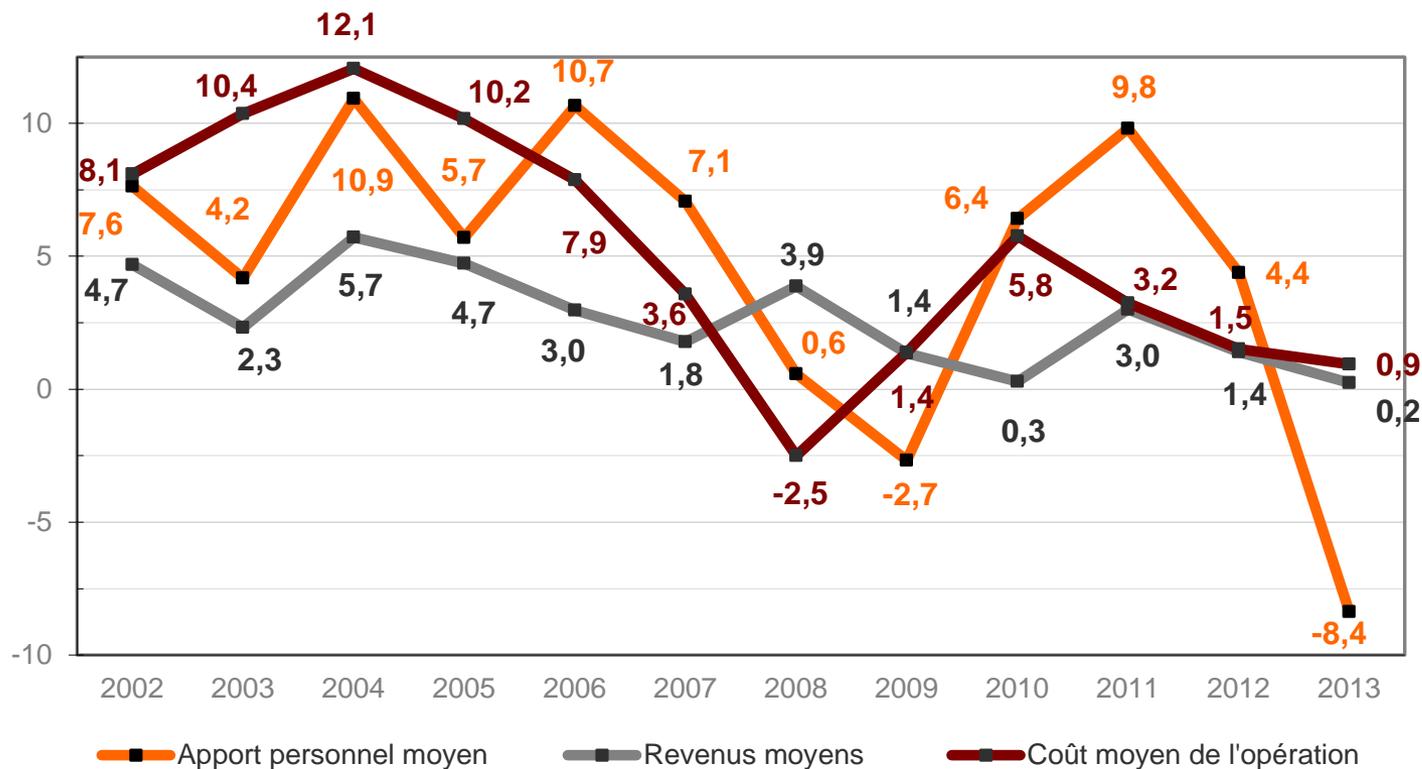
Le tableau de bord trimestriel

Les conditions d'expression de la demande

ENSEMBLE DES MARCHÉS

Sur un marché en récession et en pleine transformation (crise, PTZ+), les revenus des emprunteurs stagnent depuis le début de l'année 2013.

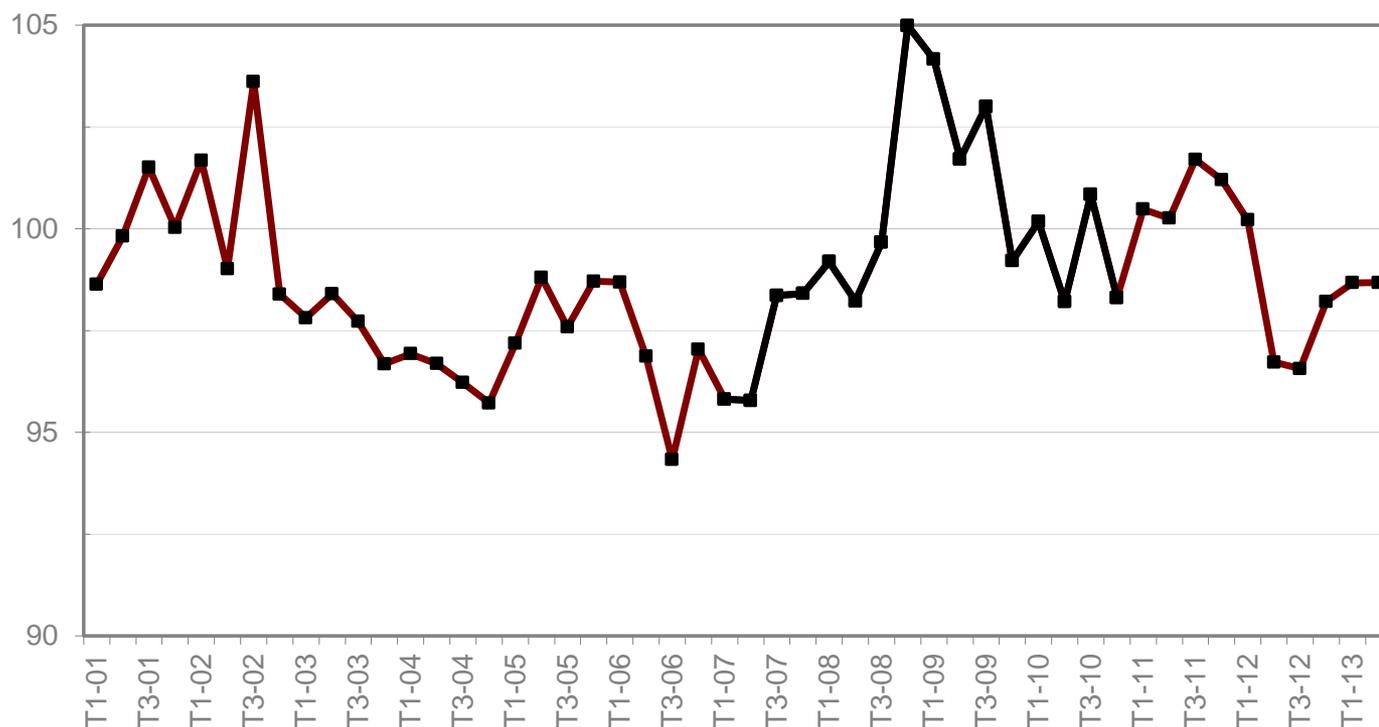
Dans le même temps, l'apport personnel confirme son recul : en dépit du retrait des ménages (les plus) modestes, le blocage de la revente (attentisme) pèse sur les marchés et le niveau des taux d'intérêt incite à « l'économie » d'apport personnel. Pourtant le coût des opérations progresse toujours, mais à un rythme plus lent que par le passé (+ 0,9% sur un an, depuis le début 2013, après + 1.5% en 2012 et + 3.2% en 2011).



ENSEMBLE DES MARCHÉS (base 100 en 2001)

L'indicateur de solvabilité de la demande s'est dégradé au début de l'année 2012 (détérioration du PTZ+, crise économique). La baisse des taux d'intérêt a permis à l'indicateur de résister et de remonter au 4^{ème} trimestre 2012.

Depuis le début de l'année 2013, l'indicateur de solvabilité a encore un peu progressé, soulignant la situation paradoxale dans laquelle se trouvent les marchés : comme les ménages les plus jeunes et les plus modestes ne peuvent plus rentrer sur les marchés (effet PTZ+), la demande qui se réalise paraît à l'aise.



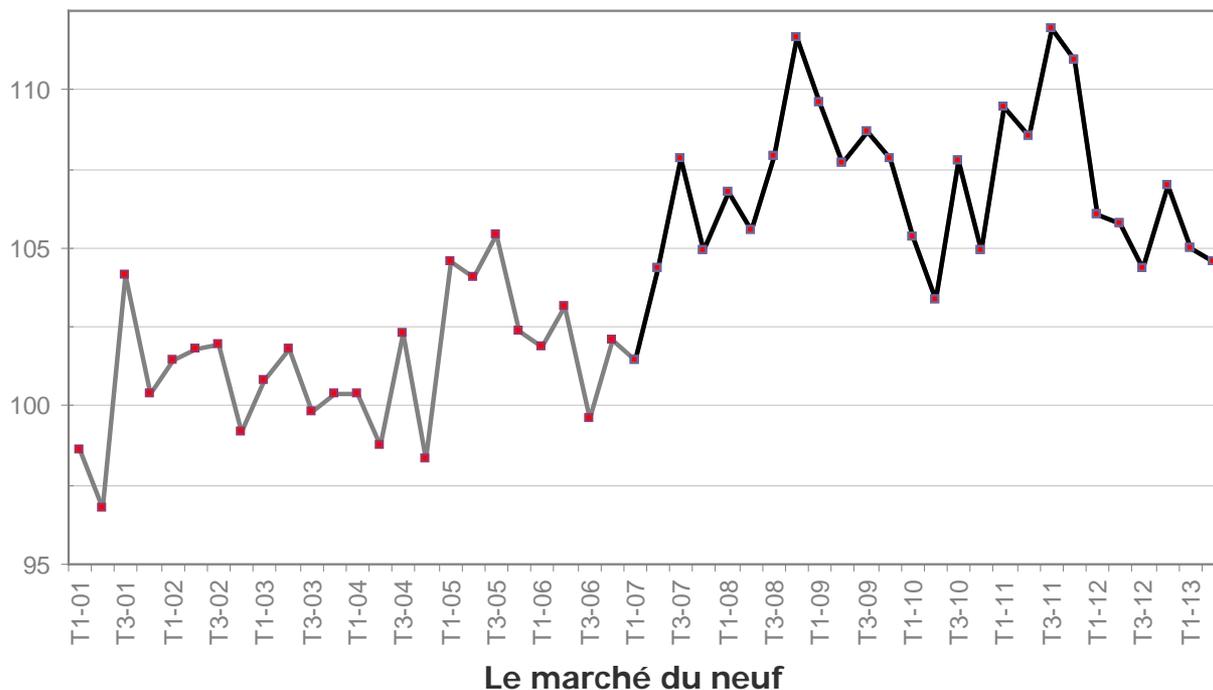
Le tableau de bord trimestriel

Les spécificités des marchés

L'indicateur de solvabilité de la demande - Base 100 en 2001

Le coût moyen des opérations réalisées remonte rapidement (+ 4.3 % sur un an, depuis le début de l'année 2013, après + 1.8 % en 2012). Et avec le recul sensible de la primo accession, les revenus des ménages qui réalisent une opération immobilière dans le neuf augmentent (+ 2.9 % sur un an, depuis le début 2013, après - 0.5 % en 2012), en dépit du contrecoup de la crise économique actuelle.

La remontée de l'apport personnel mobilisé se poursuit, mais à un rythme plus lent que par le passé (+ 2.3% sur un an, depuis le début 2013, après + 4.5% en 2012). Aussi, en dépit de conditions de crédit favorables, les conséquences de la remontée du coût des opérations pèsent sur la solvabilité de la demande. Et l'indicateur de solvabilité recule de nouveau. Il reste cependant à un niveau satisfaisant, en comparaison des situations constatées depuis le début des années 2000.

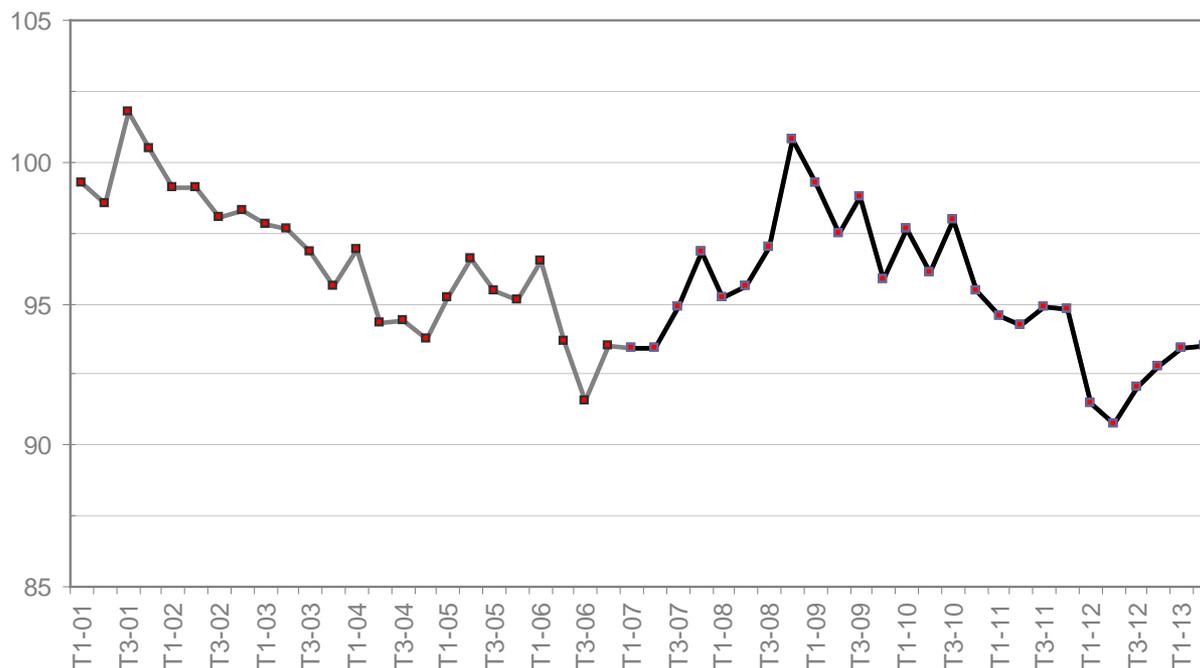


L'indicateur de solvabilité de la demande - Base 100 en 2001

Le ralentissement de la hausse des prix des logements anciens se poursuit, sur un marché peu actif (+ 0.0% sur un an, depuis le début 2013, après + 1.4 % en 2012). Mais comme chaque année à cette époque, la tendance des prix a été à la hausse au cours du trimestre (+ 0.9 % au cours du 2^{ème} trimestre).

Mais le niveau des apports personnels mobilisés dans l'ancien recule encore (- 11.6% sur un an, depuis le début 2013, après + 4.9% en 2012). Le marché de la revente reste en effet bloqué. En outre, alors que l'attentisme perdure, le niveau des taux d'intérêt incite à « l'économie » d'apport personnel.

Sous l'effet de l'amélioration des conditions de crédit, l'indicateur de solvabilité se redresse lentement depuis le printemps 2012 (après le choc de la suppression du PTZ+).



Le marché de l'ancien

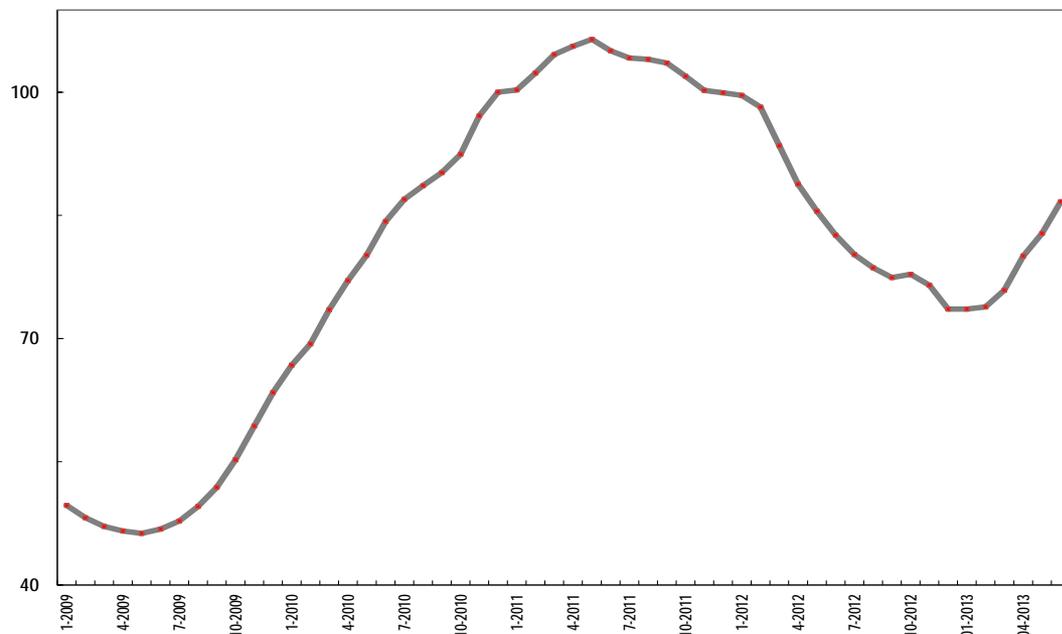
Le tableau de bord trimestriel
Les indicateurs mensuels d'activité

Les indicateurs mensuels d'activité : ensemble du marché

En 2012, la récession s'est accompagnée d'un recul de la production de crédits. Pour l'ensemble des prêts bancaires, - 26.4%. Au 1^{er} trimestre 2013, la dégradation de la production de crédits s'est atténuée. Et durant le 2^{ème} trimestre, le redémarrage de la production a été sensible.

Le marché n'a pas encore retrouvé son niveau d'activité d'avant la crise même si en juin, la production était en progression de 4.9% en rythme annuel (en année glissante). Mais avec la diminution des apports personnels mobilisés et un recours au crédit plus intense, le nombre de prêts bancaires accordés est toujours en recul : en juin, - 7.6% en rythme annuel (en année glissante).

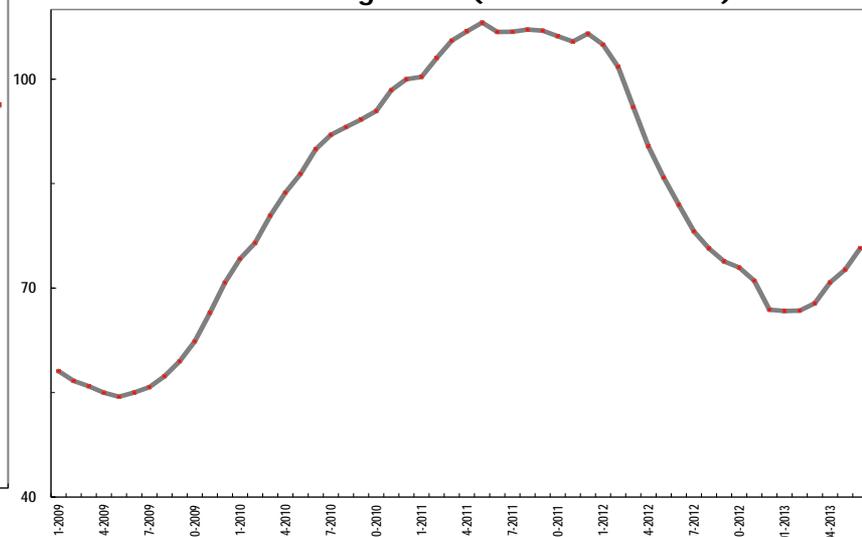
Total des prêts bancaires accordés : ensemble du marché
Niveau annuel glissant (base 100 en 2010)



Production de crédits

Au 1^{er} trim. 2013 : - 8.7 % durant le trimestre
Au 2^{ème} trim. : + 35.3 % durant le trimestre

Nombre de prêts bancaires : ensemble du marché
Niveau annuel glissant (base 100 en 2010)



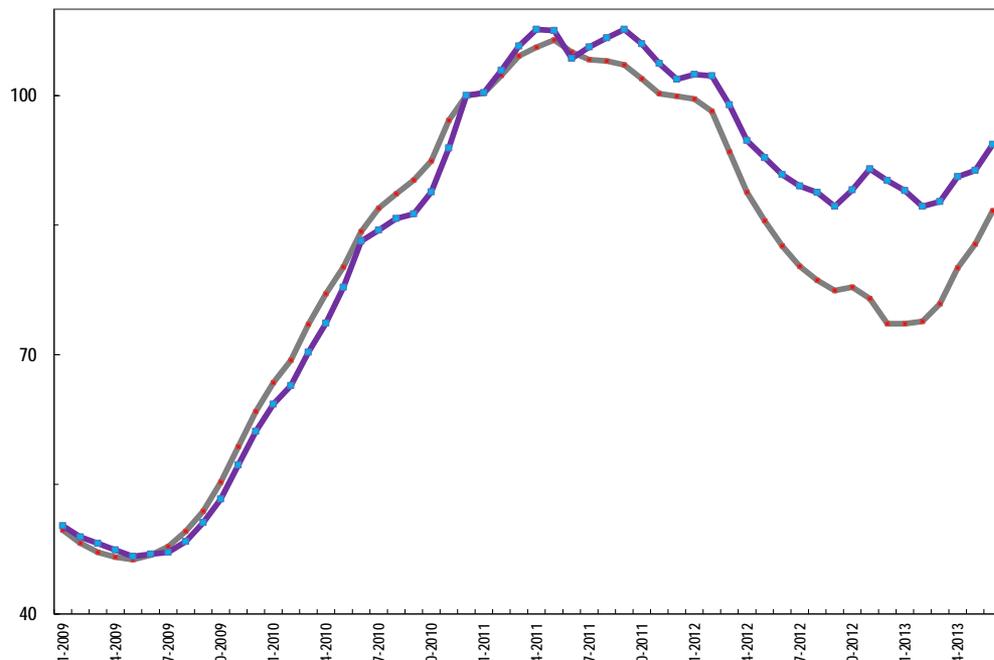
Les indicateurs mensuels d'activité : marché du neuf

En 2012, le recul de la production de crédits a donc été moins rapide dans le neuf que pour l'ensemble du marché : pour les prêts bancaires accordés, - 11.5%.

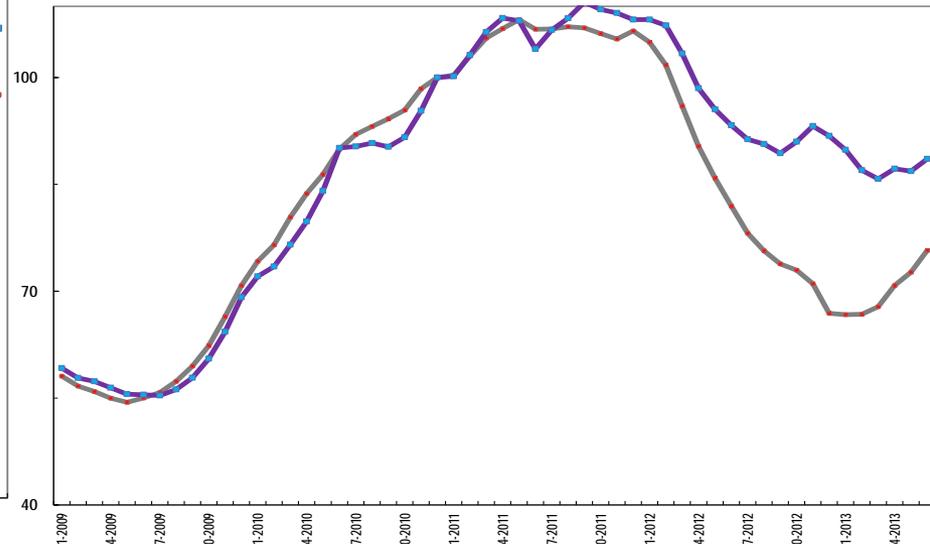
Au 1^{er} trimestre 2013, la dégradation de la production de crédits s'est accélérée : - 32.6% durant le trimestre. La production s'est ressaisie au 2^{ème} trimestre, avec + 29.9% durant le trimestre.

Ainsi : + 3.9% en rythme annuel (en année glissante) en juin 2013. Mais un recours accru à l'endettement : le nombre de prêts bancaires accordés est donc en recul en juin, - 5.1% en rythme annuel (en année glissante).

Total des prêts bancaires accordés : marché du neuf
Niveau annuel glissant (base 100 en 2010)



Nombre de prêts bancaires : marché du neuf
Niveau annuel glissant (base 100 en 2010)



Les indicateurs mensuels d'activité : marché de l'ancien

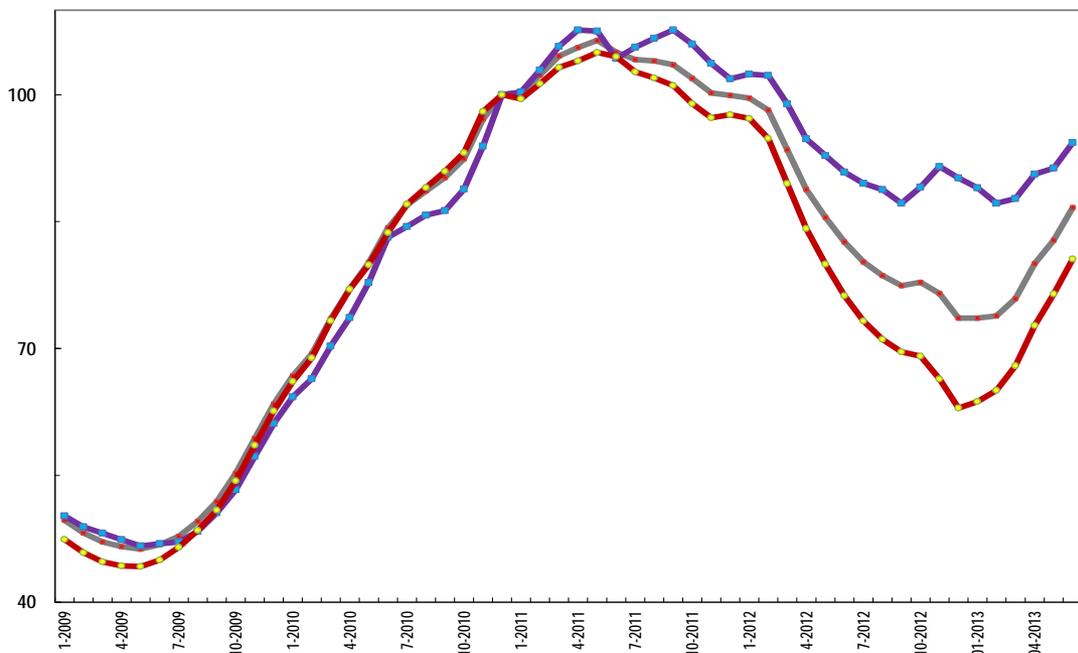
En 2012, le recul des crédits a été rapide dans l'ancien. Pour les prêts bancaires accordés : - 35.5 %.

Depuis le début de l'année 2013, la dégradation de la production de crédits est enrayée, avec + 7.0% durant le 1er trimestre et + 38.1% durant le 2^{ème} trimestre.

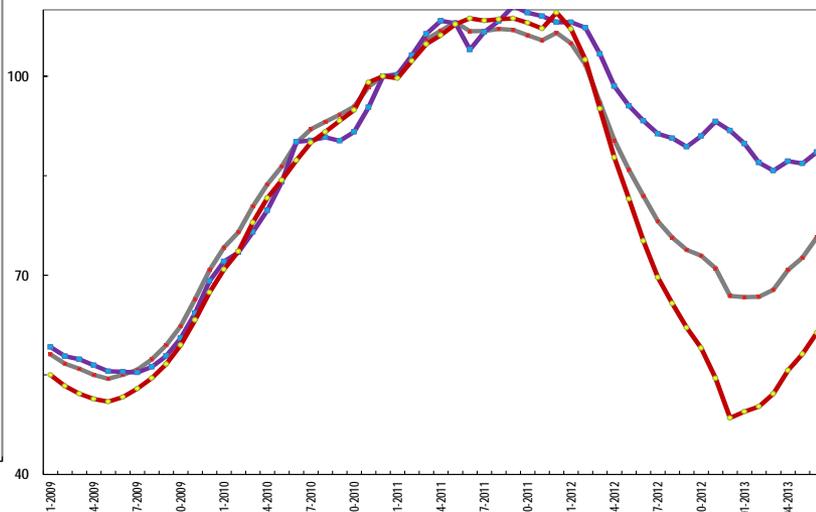
La production remonte donc : + 5.7% en rythme annuel (en année glissante), à fin juin.

En raison d'un recours plus intense au crédit, le nombre de prêts accordés est toujours en recul, avec - 18.4%, en rythme annuel (en année glissante), à fin juin.

Total des prêts bancaires accordés : marché de l'ancien
Niveau annuel glissant (base 100 en 2010)



Nombre de prêts bancaires : marché de l'ancien
Niveau annuel glissant (base 100 en 2010)



En guise de conclusion

Les tendances des marchés

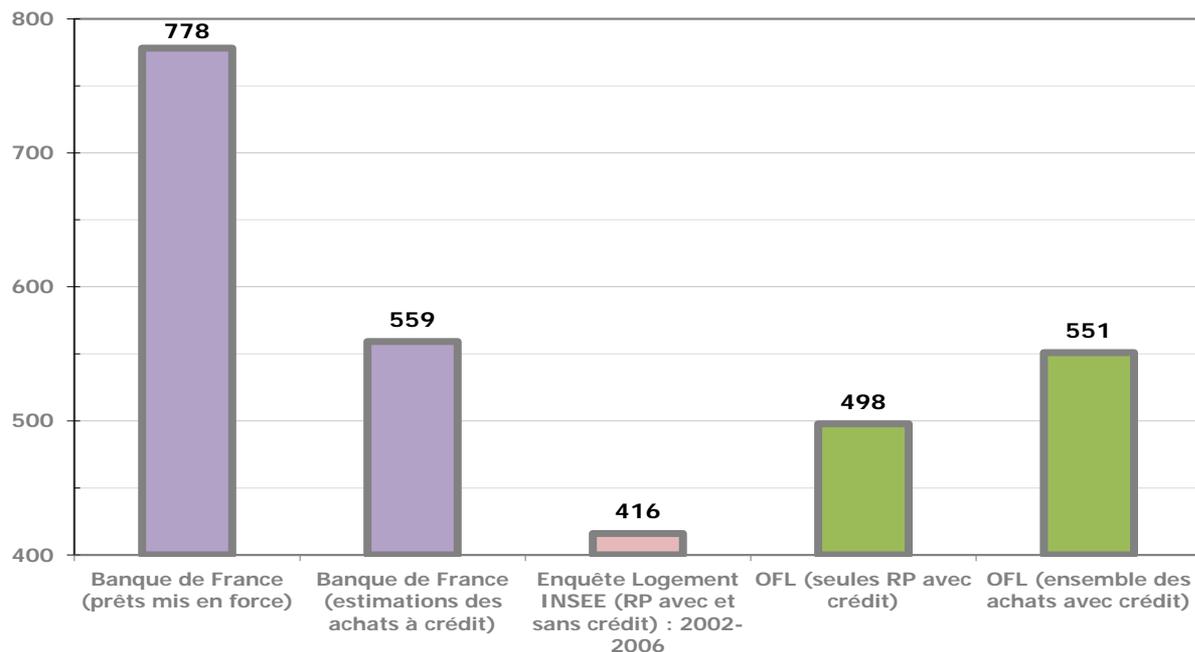
Le marché des logements anciens

Chaque année, l'Observatoire Crédit Logement/CSA analyse les achats de logements anciens réalisés par les ménages avec recours aux crédits immobiliers.

En moyenne, chaque année, ce sont un peu plus de 172 000 achats dans l'ancien qui sont concernés (maisons/appartements, de particulier à particulier/par un agent immobilier). Cet « échantillon » couvre 31,2 % du marché, soit de l'ordre de 15 000 achats chaque mois, en moyenne.

Le marché des logements anciens 2002-2012

Nombre de transactions réalisées à crédit chaque année



De 2002 à 2006, l'ENL /INSEE estime le nombre des accédants dans l'ancien à 416 000 par an. Un chiffre ancien et probablement « bas ».

Pour la Banque de France, 778 000 prêts ont été mis en force chaque année, entre 2002 et 2012. Aussi, comme en général chaque opération immobilière financée à crédit mobilise de l'ordre de 1.5 prêt : 559 000 opérations financées à crédit dans l'ancien.

Pour sa part, l'Observatoire du Financement du Logement (CSA) estime le nombre des accédants dans l'ancien à 498 000 chaque année, auquel il convient de rajouter à peu près 53 000 résidences secondaires et investissements locatifs financés à crédit.

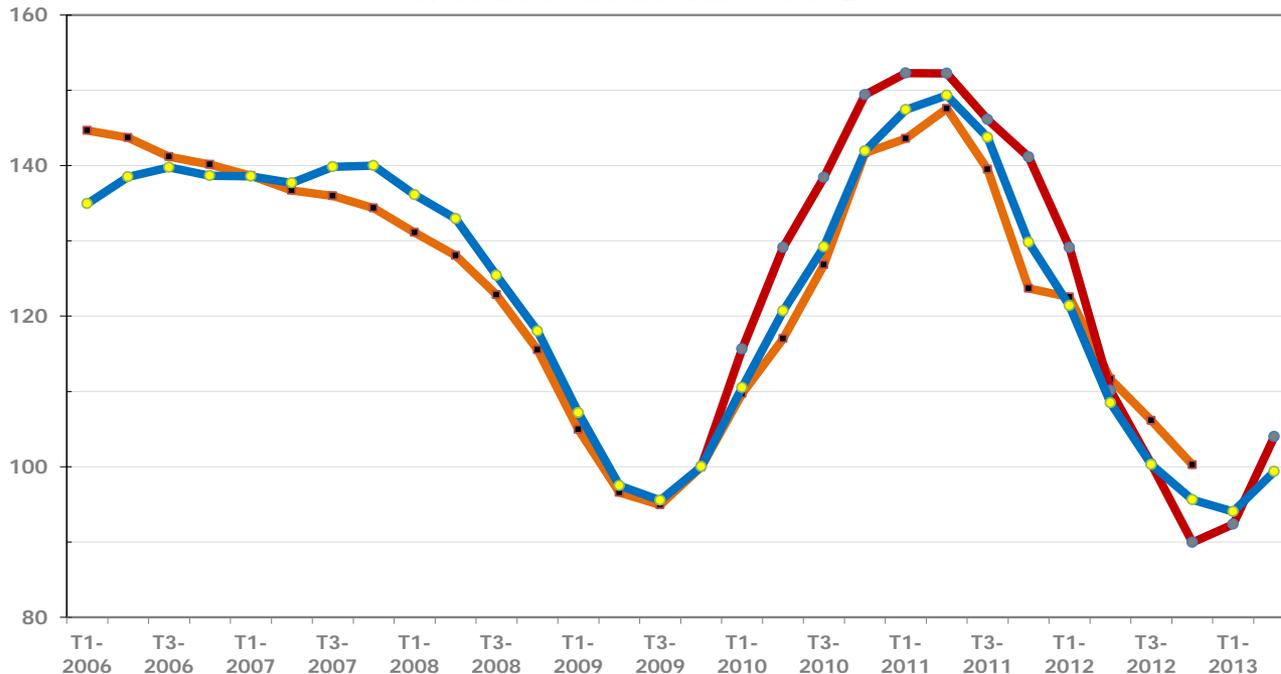
Le marché des logements anciens

En 2012, la récession du marché de l'ancien a été sévère. Les évaluations de l'activité réalisées à partir de la production de crédits convergent sur un recul de l'ordre de 22 % en 2012.

Le point bas de la récession a été dépassé en début d'année. Mais le marché n'est pas encore rétabli.

Le nombre de « transactions » sur logements anciens

(niveau annuel glissant (base 100 en 2009))



- Nombre de prêts mis en force (hors PTZ et prêts sociaux) : Banque de France
- Volume des crédits accordés (base 100 en 2009) : Observatoire Crédit Logement/CSA
- ▲— Volume des offres acceptées (base 100 en 2009) : OPCI

**ÉVOLUTION DU VOLUME D'ACTIVITÉ
AU 1^{ER} SEMESTRE 2013,
en moyenne annuelle glissante**

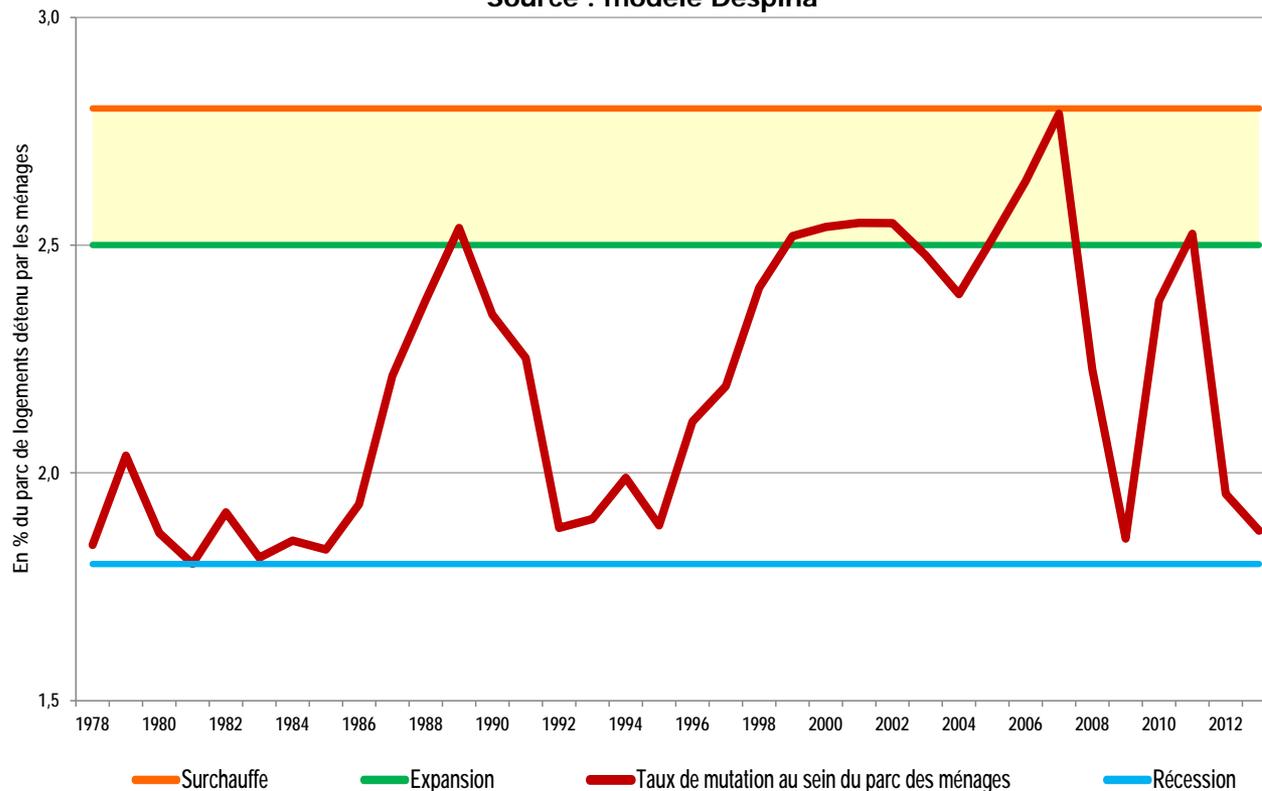
**Offres acceptées (OPCI)
en volume, au prix de l'immobilier
-16.1 %**

**Crédits accordés
(Observatoire Crédit Logement/CSA)
nombre de prêts bancaires
-18.4 %**

Le marché des logements anciens

La stabilisation du marché de l'ancien actuellement en cours se trouve associée à un de ses plus bas niveaux d'activité : la récession actuelle est à cet égard comparable aux 3 récessions précédentes qui ont ponctué l'histoire de ces 35 dernières années. Et ce blocage du marché de l'ancien contamine le marché du neuf et celui des travaux.

Le taux de mutation au sein du parc de logements
détenu par les ménages (en %)
Source : modèle Despina



Le taux de mutation mesure la part du parc de logements (hors garages, parkings...) détenus par les ménages et donnant lieu à transaction, chaque année.

Le parc de logements détenu par les ménages recoupe celui des résidences principales occupées par leur propriétaire, le parc locatif privé et le parc des résidences secondaires détenus par des ménages, mais aussi l'ensemble de leurs logements restés vacants.

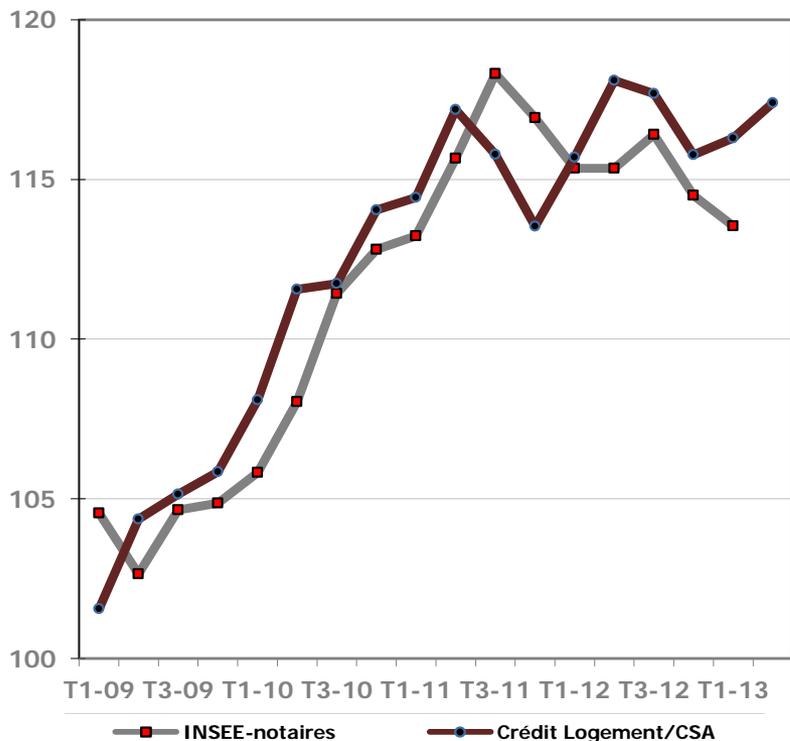
Il comptait de l'ordre de 18 millions d'unités en 1978 et il en compte aujourd'hui plus de 27,5 millions.

Il progresse à un rythme annuel moyen de 1,4 % par an (moins de 1% depuis le déclenchement de la récession actuelle).

Les prix des logements anciens

Du côté des prix des logements anciens, la baisse généralisée des prix attendue pour redynamiser les marchés n'est pas inscrite dans les évolutions constatées. D'après l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le ralentissement de la hausse des prix des logements anciens se poursuit, sur un marché peu actif (+ 0.0% sur un an, depuis le début 2013, après + 1.4% en 2012 et + 3.5% en 2011). Mais comme chaque année à cette époque, la tendance des prix a été à la hausse au cours du trimestre (+ 0.9% au cours du 2ème trimestre).

Les prix des logements anciens
(base 100 au 1^{er} trimestre 2006)



Observatoire Crédit Logement / CSA au 2^{ème} trimestre 2013

T2-2013/T1-2013 : + 0.9 %

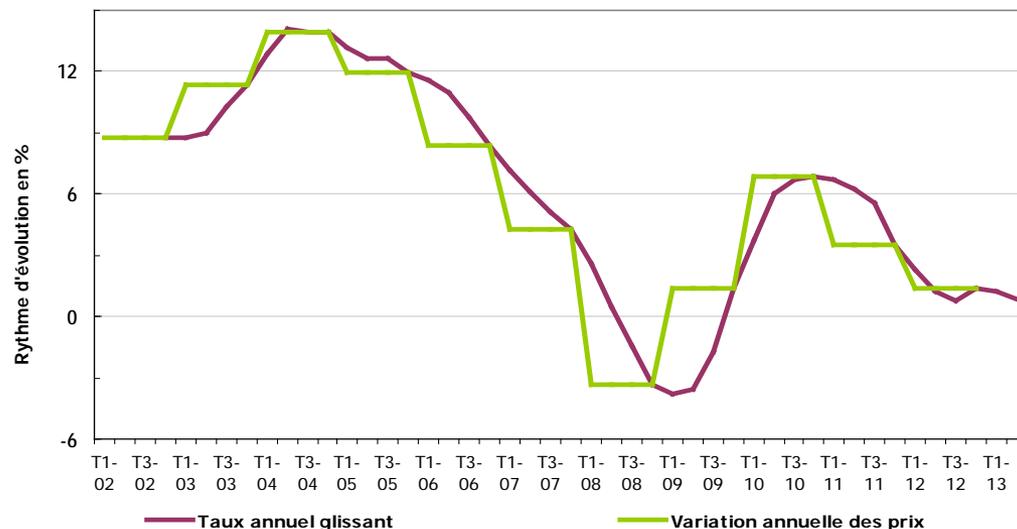
T2-2013 en rythme annuel (glissement trimestriel) : - 0.6 %

Taux annuel glissant : + 0.9 %

S1-2013 en rythme annuel (glissement semestriel) : + 0.9 %

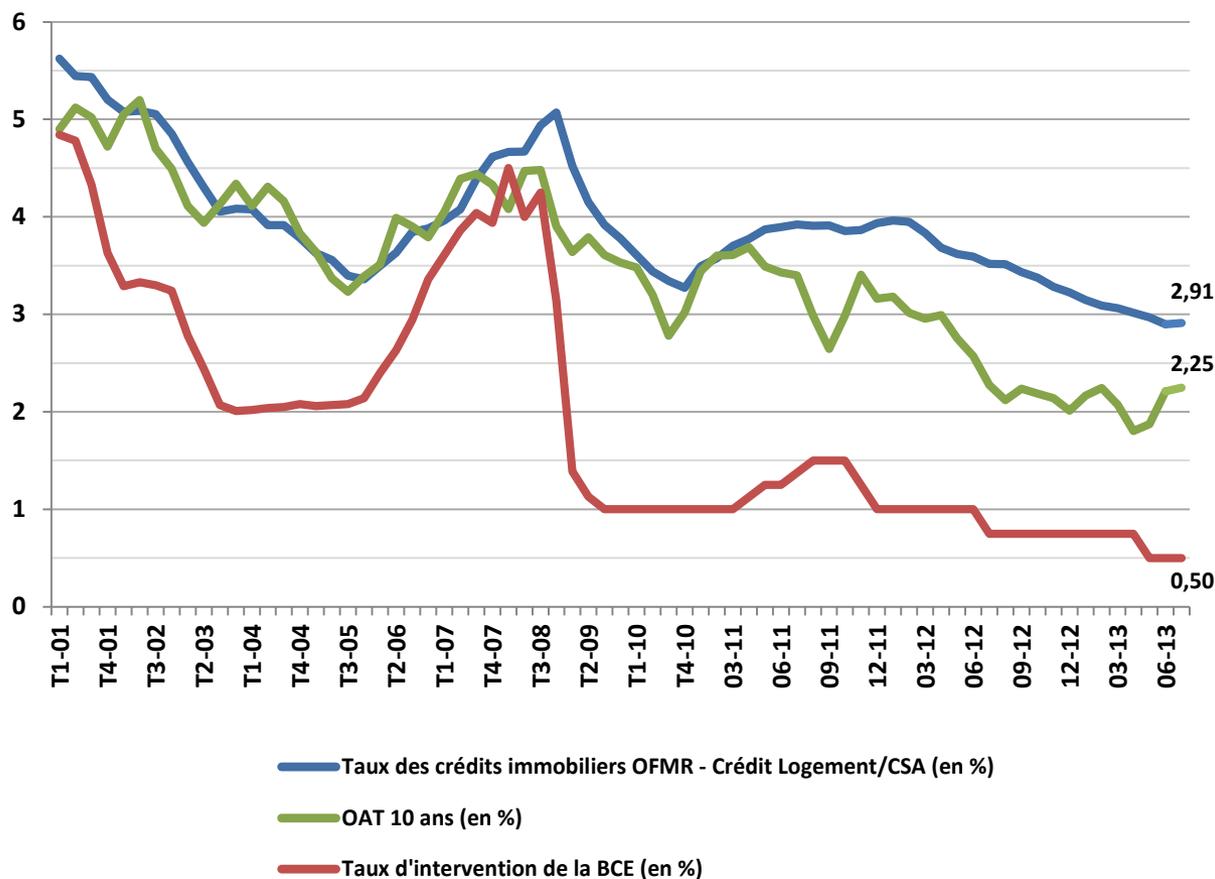
Variation annuelle des prix des logements anciens

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



Les taux des crédits immobiliers

La baisse des taux constatée depuis le début 2012 s'est poursuivie jusqu'à récemment. La nécessité de « marger » sur la production nouvelle ne remet pas en cause la stratégie de soutien du marché par les taux que les banques ont mis en œuvre dès 2012. Cette baisse des taux accompagne le maintien de durées moyennes élevées ...



En dépit des tensions constatées sur les taux des OAT à 10 ans depuis mai, les taux des crédits ont régulièrement reculé. Et leur niveau (provisoire) constaté en juillet (2.91 %) n'a pas eu à souffrir de cette remontée. Ils devraient rester très attractifs tout au long de l'année 2013.

Les conditions des crédits qui sont actuellement faites ne peuvent néanmoins, à elles seules, relancer la dynamique des marchés.

La montée du chômage, la baisse du pouvoir d'achat et la dégradation des aides publiques à l'accession et à l'investissement locatif privé vont continuer de peser sur l'activité.

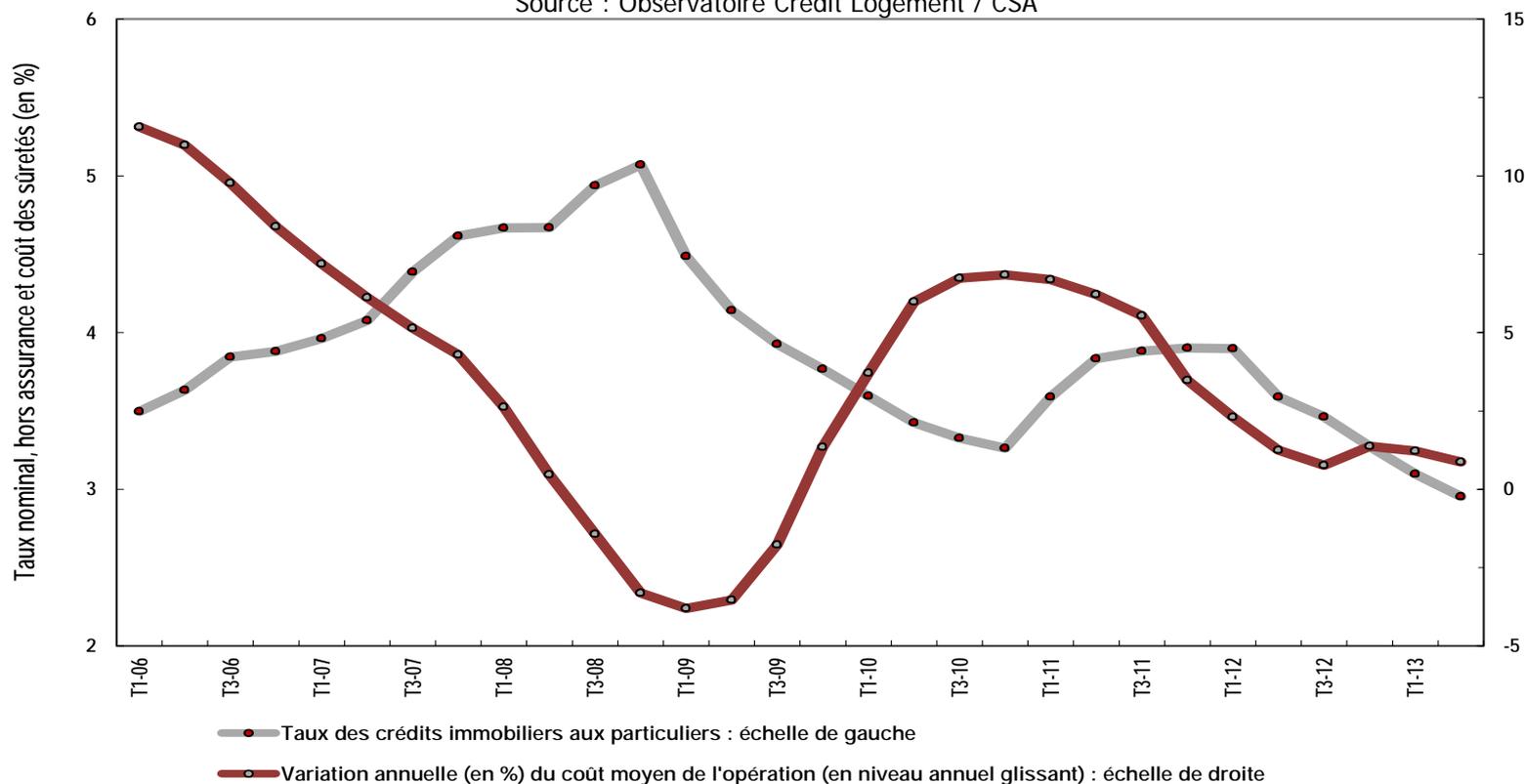
Les taux des crédits immobiliers

La baisse des taux constatée depuis le début de l'année 2012 n'a pas entraîné la remontée des prix. Le lien inverse qui a pu s'observer par le passé, jusqu'au déclenchement de la crise des dettes souveraines, est rompu. Depuis deux ans, la courbe des taux accompagne celle de la variation des prix de l'ancien.

Il paraît de ce fait difficile, de pronostiquer la baisse des prix sur la base d'une conjecture, la remontée des taux des crédits immobiliers aux particuliers.

Evolution des prix des logements anciens et taux des crédits immobiliers aux particuliers

Source : Observatoire Crédit Logement / CSA



FIN

Merci de votre attention
