



**empruntis !**  
Agitateur de projets 

## Perspectives 2017 sur le marché du crédit



# CONTEXTE ET FACTEURS ÉCONOMIQUES



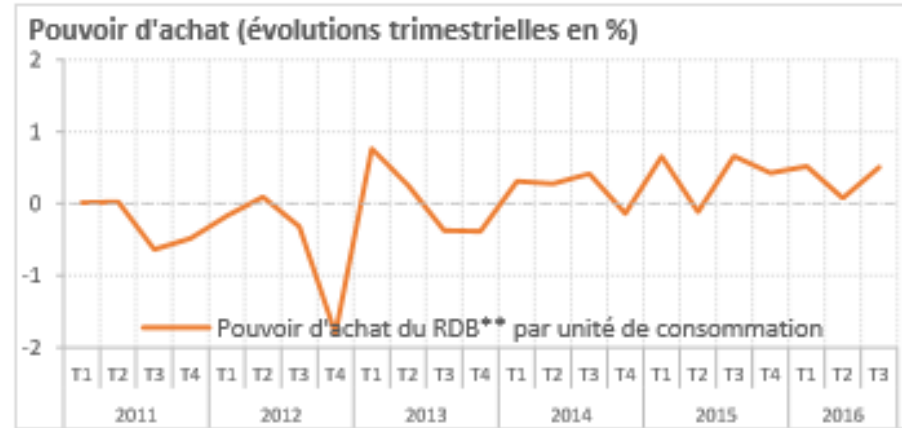
# Des indicateurs favorables au marché du crédit : confiance, reprise des dépenses de consommation, hausse du pouvoir d'achat

## Indicateur synthétique de confiance des ménages

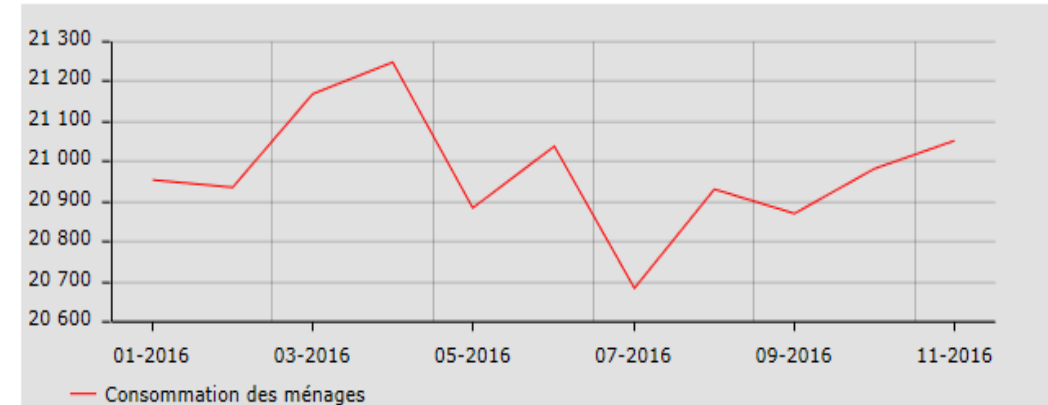
Données CVS, indicateur normalisé de moyenne 100 et d'écart-type 10



## Pouvoir d'achat en hausse



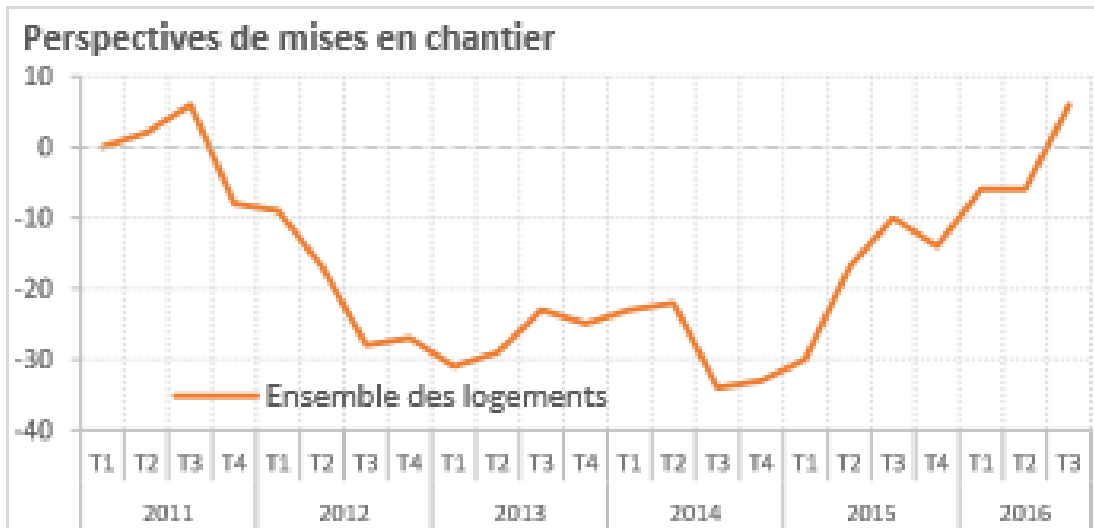
## Dépenses de consommation des ménages +0,48% depuis le 1/1/16





# Des indicateurs favorables au marché du crédit immobilier : le marché du neuf et de la construction individuelle, le maintien des dispositifs

## Des perspectives de mises en marché en très forte hausse



À court terme (Insee, calculs SOeS ; solde d'opinion ; France métropolitaine)

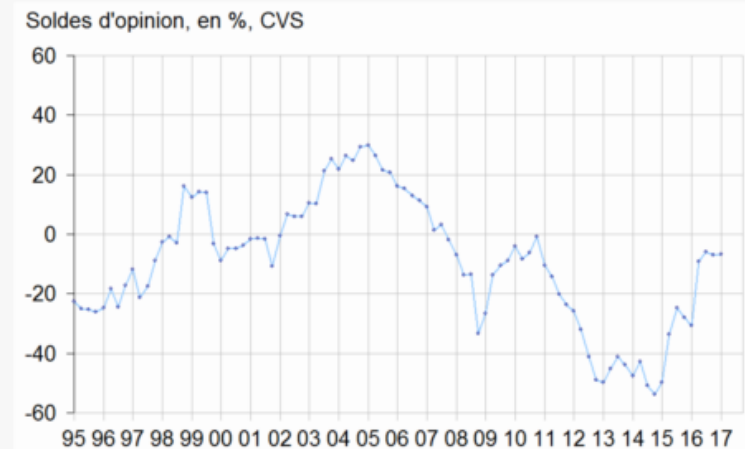


DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,  
L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.

# Loi Pinel

Des dispositifs maintenus jusqu'au 31/12/2017 qui ont un fort impact sur la demande de logements neufs

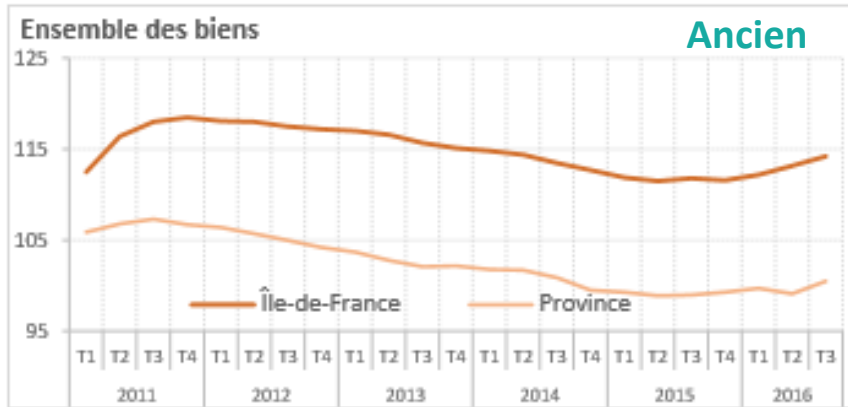
Graphique1 - Tendence de la demande de logements neufs



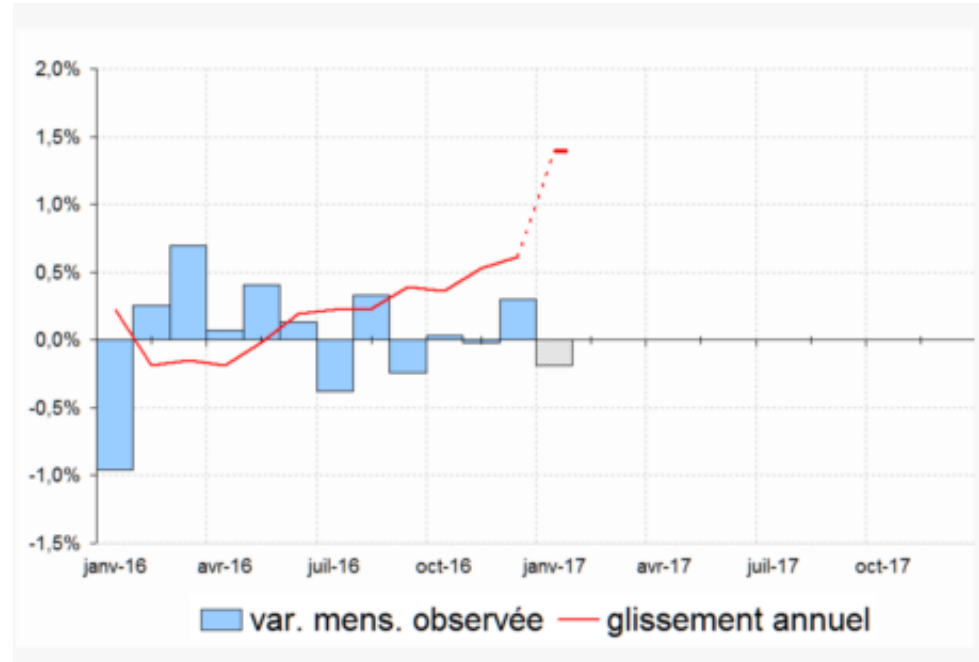


# Mais des incertitudes liées à l'évolution des prix alors même que les revenus ne devraient pas progresser en 2017

Evolution des prix de l'immobilier : hausse dans l'ancien comme dans le neuf



Evolution de l'indice des prix à la consommation

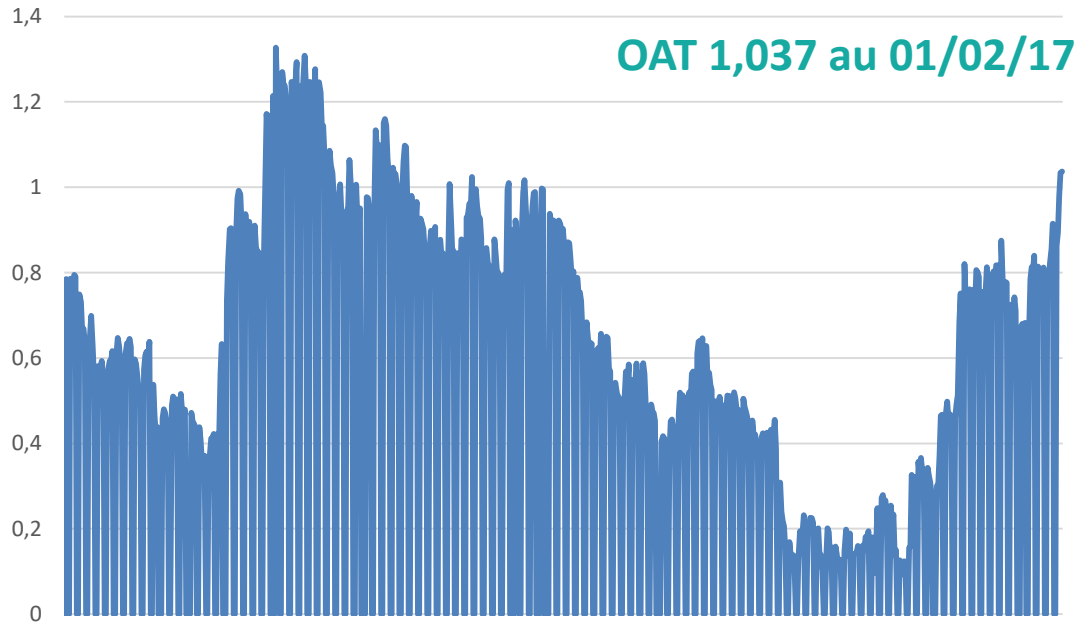


La hausse des prix aura un impact sur le pouvoir d'achat des ménages, qui sera variable en fonction du niveau des taux de crédit

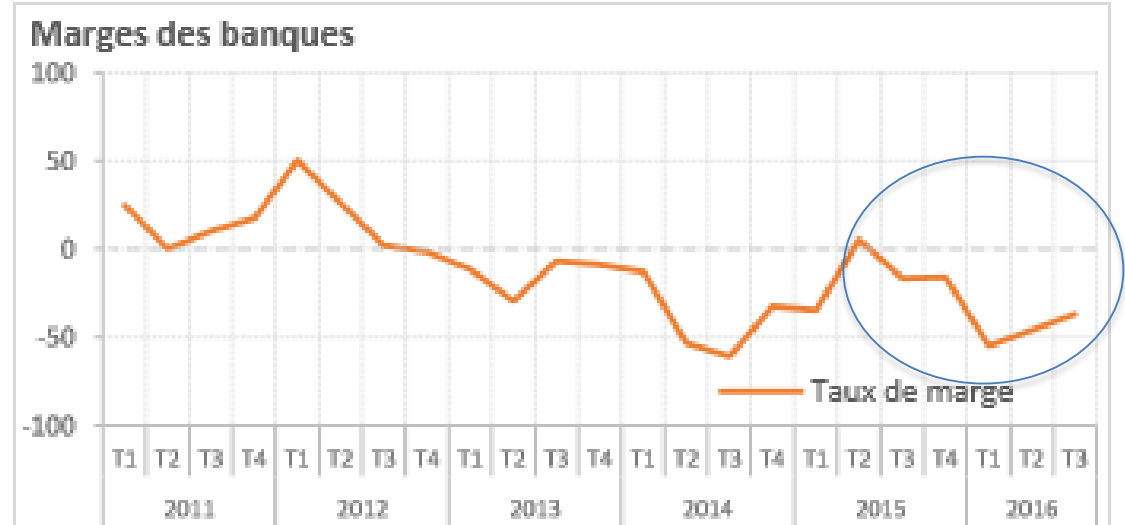


# Des incertitudes liées aux taux : des marges sous contraintes et l'OAT qui repart à la hausse

Evolution du taux de l'OAT 10 ans depuis 01/01/15



Enquête d'opinion : les marges des banques fortement rognées



Un solde négatif correspond à une diminution du taux de marge

	Niveau 2016-T3	2014				2014	2015				2015	2016				2016 / 2015-T3
		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4		T1	T2	T3	T4	
<b>Marges des banques</b>																
Taux de marge	-36,7	-12,9	-53,4	-60,8	-32,4	-	-34,6	5,4	-16,6	-16,0	-	-54,8	-46,1	-36,7		-



# LA DEMANDE ET L'OFFRE DE CRÉDIT



## Crédit immobilier : la dynamique devrait perdurer

### LA DEMANDE

Une réorientation de la demande vers l'acquisition

- **Renégociation** : baisse progressive pour revenir à des **niveaux plus habituels** (*entre 12 à 15% en fonction du niveau des taux*)
- **Acquisition** :
  - demande **soutenue si la hausse des taux reste progressive** et sous réserve des résultats des élections présidentielles.
  - Demande portée par les dispositifs PTZ+ et Pinel
- **Assurance emprunteur** : application de la loi Sapin sans impact en 2017 sur le niveau de la demande en délégation.

### L'OFFRE

Des objectifs qui restent très élevés en 2017 alors que la renégociation sera faible

- Une politique de taux qui devrait rester très accommodante même si nous sommes dans une phase de remontée et sauf évènement macro-économique induisant un relèvement du coût de la ressource pour les banques. Les taux sur 20 ans devraient rester en-dessous du seuil psychologique de 2%
- L'impact de la délégation d'assurance sur les taux de crédit reste un point de vigilance.
- Une offre d'assurance emprunteur groupe qui se rénove fortement





## Crédit consommation : le marché devrait continuer à progresser sans atteindre les niveaux connus en 2010

### LA DEMANDE

**La reprise de la demande en 2016 devrait perdurer en 2017**

- La consommation des ménages est au plus haut depuis les 10 dernières années et devrait continuer à progresser.
- Elle est fortement portée par de nouveaux modes de consommation ou par les acteurs comme la LOA (poussée par les acteurs et achetée par les consommateurs).

### L'OFFRE

**Un marché fortement concurrentiel au profit de l'emprunteur**

- La concurrence sera rude entre les établissements spécialisés et les banques traditionnelles. Les premières souhaitent capitaliser sur la reprise du marché, alors que les secondes vont continuer sur leur lancée (+4% de l'encours sur un an pour les banques mutualistes).
- Le développement de la LOA chez les acteurs devrait porter le marché
- La politique de taux très attractifs devrait ainsi perdurer.



## Regroupement de crédit : un marché en progression constante

### LA DEMANDE

**Une demande qui continue de croître**

- Le marché est porté par la dynamique du marché du crédit globalement.
- Affaiblissement de la demande liée à la renégociation de crédit immobilier
- Accélérateurs : le développement des acteurs du courtage sur le RAC, la remontée des taux de crédit immobilier dans le cas d'un souhait d'acquisition.

### L'OFFRE

**Un faible impact de la remontée des taux**

- Les taux devraient rester bas sur le premier trimestre (impact du calcul du taux d'usure sur le trimestre précédent).
- A compter du second semestre, nous devrions voir les premiers impacts de la remontée des taux mais qui devrait rester raisonnable (impact taux d'usure)



- A l'exception des élections qui constitueraient un frein pour 8% des français ayant un projet en 2017\*, le contexte économique et les conditions de financement qui constituent des freins ou leviers importants présentent des indicateurs positifs.
- Les ambitions des établissements financiers sont très élevées, les taux devraient rester bas, la demande est forte, autant d'atouts pour le marché du crédit.
- Pour autant il existe encore des freins qui pourraient être levés pour faciliter l'accès au crédit et ainsi contribuer à la reprise économique



# FACILITER L'ACCÈS AU FINANCEMENT POUR FAVORISER LA REPRISE ÉCONOMIQUE ET LA RÉALISATION DES PROJETS DES FRANÇAIS



# Le crédit, un levier pour la consommation des ménages

## ● Emprunter : signe de confiance en l'avenir

- Lorsque l'activité de crédit est positive, elle est le **signe d'une reprise de confiance en l'avenir** par les acteurs. Les chiffres de la Banque de France comme de l'Association des Sociétés Financières sur 2016 sont confirmés par l'indicateur de l'INSEE sur le moral des Français.

## ● Emprunter : un bon conseil pour accompagner les projets

Il faut rappeler que **le système bancaire français est très éloigné des systèmes anglo-saxons**. S'il peut être reproché aux établissements d'être frileux, cela va dans le **sens d'une meilleure protection de l'emprunteur pour limiter sa prise de risque**.

- **En matière de consommation : sauvegarder son épargne, l'allouer à d'autres projets ou à des imprévus !**

Emprunter 5000 € sur 24 mois c'est 4,36 € d'intérêts par mois ! Epargner la somme sur 24 mois c'est 3,12€ d'intérêts perçus soit un coût du crédit limité à 1,24 € par mois

- **En matière de crédit immobilier : le niveau historiquement bas des taux est un atout pour les emprunteurs. En un an, les emprunteurs ont vu leur mensualité baisser de 7% (hors assurance) et le coût du crédit de 34 à 41% en fonction du profil pour 100 000 € empruntés sur 20 ans.**



# Le crédit, un levier pour la consommation des ménages mais qui doit être accompagné, vulgarisé

**78%**

des Français jugent le crédit comme une lourde responsabilité\*

**29%**

des Français qui ont un projet en 2017 estiment qu'être accompagné ou conseillé pourrait les aider à mener à bien leur(s) projet(s)\*

Le crédit n'est pas culturellement français.

La réglementation des dernières années qui visait à protéger et informer n'a fait que conforter la **défi**ance alors qu'elle avait vocation à protéger et informer.

Alors que les Français sont prudents dans l'utilisation du crédit (*se faire plaisir est un projet que l'on finance peu à crédit*) ; il faut faciliter la compréhension et l'appréhension pour que ceux qui en ont besoin et ont les capacités à s'en servir.

Pour qu'ils y voient une alternative et un outil au service de leurs projets.

Le **métier de courtier ou d'intermédiaire en crédit va continuer de se développer** : les Français ont besoin de conseils et d'accompagnement, et ce malgré tous les efforts réalisés par les acteurs du financement et les autorités.

Le développement du digital œuvre dans le sens d'une simplification des processus de souscription (plus souple, plus fluide).



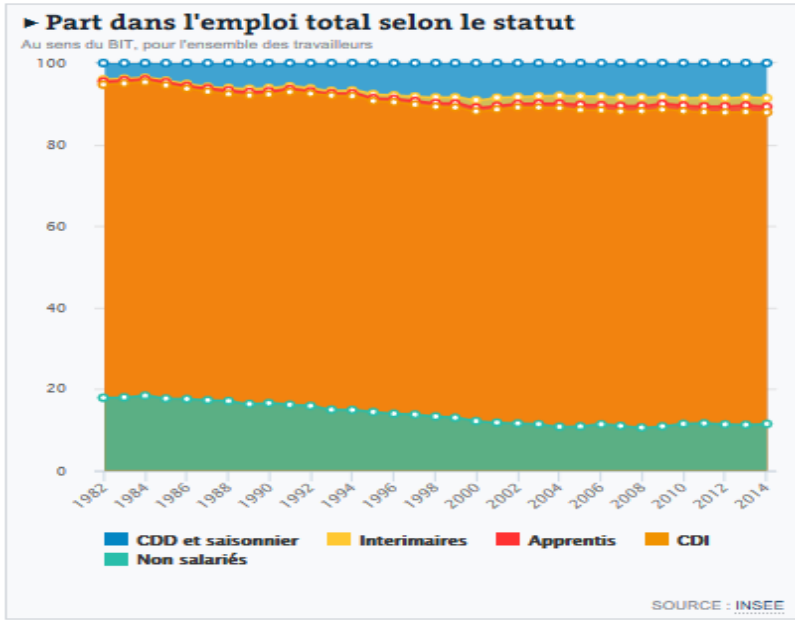
## Des évolutions qui favoriseraient la demande



# Des évolutions qui favoriseraient la demande

La situation professionnelle

**Les contrats précaires, un frein à l'emprunt**  
87% des nouveaux contrats = CDD



**La mobilité professionnelle**

- Score d'employabilité **IMMO CONSO**
- Assurance entre 2 jobs **IMMO CONSO**

- Faciliter l'achat revente pour les propriétaires **IMMO**
- Reconstituer les droits à PTZ dans le cas d'une mobilité professionnelle **IMMO**