



Extrait de la « Revue de l'ACPR » numéro 33 (juin - juillet 2017)

Rubrique études



ACPR a publié les résultats de son enquête sur le financement des professionnels de l'immobilier par les banques françaises en 2016.

2016 a été une année dynamique, tant du point de vue de la production (+ 11 %) que des encours (+ 6,3 %). Les investisseurs restent les premiers bénéficiaires des nouveaux concours, mais leur part (56,6 %) est en recul de 3,3 points de pourcentage (pts) par rapport à 2015, au profit des promoteurs et marchands de biens (43,4 %). Par ailleurs, les actifs diversifiés (+ 3,7 pts à 12,8 % de la production) voient leur part progresser au détriment de l'immobilier résidentiel, en recul de 3,1 pts à 31,2 % mais toujours majoritaire, ainsi que des bureaux (- 2 pts à 21,5 %).

La structure des expositions par type de bénéficiaire évolue peu en 2016, avec une part des promoteurs et marchands de biens en diminution de 0,6 pt à 33 % au profit des investisseurs (64,4 %). La structure par type d'actif se modifie en revanche plus sensiblement avec un repli du résidentiel (- 3 pts à 31,2 %) et des bureaux (- 0,8 pt à 21 %), au profit principalement des actifs diversifiés (+ 2,4 pts à 13,1 %).

Enfin, les risques paraissent toujours mesurés : le taux d'expositions douteuses brutes diminue de 42 points de base sur un an, à 4,95 %, et le taux de provisionnement augmente de 1,7 pt à 36,2 % ; en outre, les banques paraissent en moyenne relativement préservées au regard du risque de baisse de prix puisque 73,3 % de leurs expositions affichaient un ratio montant du prêt / valeur du bien inférieur à 60 % à fin 2016.