Enquête annuelle du SGACPR sur le financement de l'habitat

	Représen-tativité*	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Données relatives à la production[1]																						
Production de prêts à l'habitat de l'échantillon (millions d'euros)		**59 229**	**71 761**	**92 956**	**110 059**	**132 493**	**152 087**	**155 413**	**124 441**	**107 556**	**164 248**	**155 661**	**109 212**	**140 522**	**121 511**	**192 606**	**180 409**	**220 533**	**183 355**	**208 268**	**227 691**	**251 321**
Dont investissement locatif	100%	9,50%	11,28%	14,00%	17,40%	17,39%	15,92%	14,97%	14,87%	18,80%	18,87%	15,18%	16,23%	10,97%	11,59%	9,46%	12,05%	12,44%	14,18%	13,95%	16,20%	16,55%
Dont rachats de crédits externes	100%										6,87%	10,07%	3,25%	18,98%	14,35%	35,07%	23,03%	23,63%	9,48%	9,96%	9,85%	6,13%
Dont prêts relais	100%	4,57%	5,37%	5,36%	7,31%	8,31%	10,21%	11,54%	10,78%	4,27%	3,29%	4,49%	6,18%	4,57%	4,77%	2,80%	3,20%	2,86%	4,19%	4,27%	4,09%	5,78%
Montant du prêt moyen (euros)	100%	**66 672**	**75 759**	**91 309**	**101 849**	**115 019**	**125 631**	**124 058**	**123 753**	**111 490**	**125 234**	**132 950**	**132 310**	**139 301**	**141 916**	**146 745**	**153 847**	**161 350**	**170 187**	**179 050**	**180 036**	**190 170**
Détail par segment :																						
Primo-accédants											109 815	135 378	129 466	142 225	145 489	156 515	161 139	167 035	169 890	177 127	178 970	184 271
Acquéreurs de résidence principale											118 712	138 641	142 607	151 114	154 591	163 120	171 747	182 352	192 598	207 170	216 079	226 003
Rachats de crédits externes											122 890	130 348	110 532	130 780	129 771	136 942	138 195	144 232	139 551	145 007	156 673	156 354
Investissement locatif											126 779	130 210	122 442	119 902	122 187	131 359	137 518	143 981	145 826	147 996	156 702	159 722
Autres crédits											108 822	115 918	109 848	116 832	117 737	118 296	125 867	132 934	141 616	149 596	124 045	156 355
Détail par zone géographique :																						
Île de France											177 569	190 304	198 212	199 093	201 875	203 438	218 200	230 118	250 105	264 849	260 799	282 215
Province											104 987	121 262	119 132	127 044	129 247	134 537	140 311	146 565	153 382	161 109	160 548	169 316
Structure de la production par type de taux	100%																					
Produits à taux variable		7,0%	10,6%	13,5%	27,8%	28,2%	19,9%	12,7%	7,0%	11,0%	11,8%	9,0%	5,9%	6,8%	4,2%	2,0%	1,1%	0,6%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%
Produits à taux fixe		92,9%	89,3%	86,3%	71,8%	71,2%	79,5%	86,2%	91,0%	88,1%	86,8%	89,3%	92,7%	91,1%	92,0%	96,5%	97,9%	98,7%	98,5%	98,5%	99,4%	99,4%
Autres		0,1%	0,1%	0,2%	0,4%	0,6%	0,6%	1,1%	2,0%	0,9%	1,4%	1,7%	1,5%	2,2%	3,9%	1,5%	1,0%	0,7%	0,9%	0,8%	0,1%	0,1%
Durée moyenne des prêts	100%	14,69 ans	15,60 ans	15,83 ans	16,57 ans	17,32 ans	18,52 ans	19,55 ans	19,94 ans	19,59 ans	19,09 ans	19,26 ans	19,52 ans	18,64 ans	18,62 ans	18,02 ans	18,65 ans	18,98 ans	19,93 ans	20,30 ans	21,10 ans	21,49 ans
Taux d'effort des emprunteurs	100%																					
Taux d'effort moyen		27,8%	28,3%	28,7%	29,5%	30,0%	30,3%	30,2%	31,2%	31,6%	31,5%	30,8%	30,8%	30,1%	29,8%	29,4%	29,5%	29,7%	30,1%	30,3%	30,6%	30,1%
Taux d'effort < 20%		17,8%	17,4%	17,0%	16,1%	16,3%	14,5%	16,3%	15,7%	14,1%	12,5%	13,7%	13,5%	12,6%	14,3%	14,3%	14,3%	13,9%	13,2%	13,1%	11,0%	9,8%
20% < Taux d'effort < 30%		40,6%	40,2%	38,0%	36,8%	35,2%	34,0%	31,6%	29,3%	31,4%	31,6%	31,3%	31,8%	34,9%	35,6%	37,9%	38,5%	37,5%	36,9%	36,2%	35,1%	36,8%
30% < Taux d'effort ≤ 35%		25,2%	23,9%	22,7%	23,4%	23,4%	25,4%	24,5%	25,3%	25,9%	27,0%	28,3%	29,2%	29,2%	27,3%	25,9%	25,0%	25,0%	25,1%	24,6%	25,1%	34,5%
Taux d'effort > 35%		16,4%	18,6%	22,3%	23,8%	25,1%	26,1%	27,5%	29,7%	28,6%	28,9%	26,7%	25,5%	23,3%	22,8%	21,9%	22,2%	23,6%	24,8%	26,1%	28,7%	18,9%
LTV	100%																					
LTV moyenne à l'octroi		77,1%	77,9%	79,8%	79,7%	80,4%	79,5%	78,7%	76,5%	79,4%	81,4%	82,4%	79,7%	83,9%	82,7%	85,7%	85,9%	87,0%	87,3%	88,8%	83,7%	82,9%
Taux d'apport ≥ 15%		58,1%	55,5%	51,7%	50,1%	51,2%	50,7%	50,9%	51,9%	50,1%	48,3%	48,7%	52,7%	49,7%	50,4%	45,4%	43,4%	40,8%	39,1%	34,5%	28,2%	31,3%
5% ≤ Taux d'apport < 15%		16,8%	16,9%	15,8%	16,3%	13,8%	12,9%	13,4%	13,9%	15,5%	14,9%	14,7%	16,5%	17,9%	19,3%	20,8%	20,7%	21,5%	22,6%	21,4%	16,7%	19,0%
0% ≤ Taux d'apport < 5%		22,8%	23,8%	27,6%	26,9%	26,6%	22,2%	19,4%	19,7%	21,8%	21,9%	23,6%	21,9%	21,8%	21,2%	22,9%	24,0%	25,1%	26,4%	29,1%	27,4%	25,8%
Taux d'apport < 0% (surfinancement)		2,3%	3,8%	4,9%	6,7%	8,4%	14,1%	16,3%	14,5%	12,6%	15,0%	13,0%	8,9%	10,5%	9,0%	10,8%	11,9%	12,7%	12,0%	15,0%	27,6%	23,9%
Taux d'endettement moyen des emprunteurs à l'octroi	100%			3,31 ans	3,59 ans	3,89 ans	3,95 ans	3,84 ans	3,84 ans	4,29 ans	4,40 ans	4,15 ans	4,36 ans	4,23 ans	4,36 ans	4,32 ans	4,78 ans	4,86 ans	5,16 ans	5,37 ans	4,94 ans	5,09 ans
Données relatives aux encours																						
Encours sains de prêts à l'habitat de l'échantillon (millions d'euros)		**254 517**	**292 367**	**326 632**	**369 373**	**429 342**	**493 446**	**549 921**	**606 147**	**633 288**	**707 210**	**741 067**	**768 948**	**793 685**	**809 986**	**841 560**	**885 064**	**939 922**	**993 288**	**1 057 257**	**1 114 137**	**1 187 923**
Composition de l'encours par type de clientèle	100%																					
Primo-accédants											18,7%	21,6%	23,3%	23,1%	25,8%	23,0%	21,9%	22,7%	23,3%	23,3%	23,3%	31,2%
Acquéreurs de résidence principale											56,2%	52,1%	50,9%	47,5%	45,3%	42,6%	42,4%	43,2%	42,6%	44,1%	44,1%	37,2%
Rachats de crédits externes											3,2%	3,8%	4,0%	7,1%	8,8%	15,1%	16,6%	15,3%	14,9%	13,6%	13,6%	10,7%
Investissement locatif											16,2%	16,5%	16,7%	16,6%	15,9%	15,1%	15,1%	14,5%	15,0%	14,8%	14,8%	15,9%
Autres crédits											5,8%	6,0%	5,2%	5,7%	4,3%	4,2%	4,0%	4,2%	4,2%	4,1%	4,1%	5,0%
Composition de l'encours par type de prêt	100%																					
Prêts à taux variable sec		3,6%	3,4%	3,2%	3,4%	3,2%	3,5%	3,1%	2,4%	2,0%	1,6%	1,4%	1,2%	1,3%	0,9%	0,8%	0,7%	0,5%	0,5%	0,4%	0,4%	0,4%
Prêts à taux variable et mensualité fixe		0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%	1,1%	1,0%	0,8%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,4%
Prêts à taux variable capé		5,0%	4,5%	4,4%	5,8%	7,9%	7,2%	7,2%	6,2%	6,0%	5,4%	5,1%	4,6%	4,5%	3,0%	2,3%	1,7%	1,4%	1,3%	1,0%	0,9%	0,8%
Prêts à taux fixe		91,2%	92,0%	92,3%	90,7%	88,8%	89,1%	89,6%	90,8%	91,5%	92,1%	92,6%	93,3%	93,1%	92,3%	93,8%	95,2%	95,8%	96,0%	96,8%	96,7%	97,3%
Autres types de prêts		0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,5%	0,4%	0,6%	0,6%	0,6%	0,9%	2,7%	2,1%	1,7%	1,8%	1,5%	1,4%	1,4%	1,1%
LTV moyenne de l'encours											71,9%	69,2%	69,8%	71,2%	71,0%	71,1%	72,4%	72,8%	72,4%	72,0%	71,0%	69,0%
Maturité résiduelle moyenne	81%										**15,94 ans**	**15,96 ans**	**15,87 ans**	**15,75 ans**	**15,64 ans**	**15,41 ans**	**15,46 ans**	**15,63 ans**	**15,74 ans**	**15,98 ans**	**16,05 ans**	**15,99 ans**
< 5 ans											6,6%	6,3%	6,3%	6,2%	6,3%	6,3%	6,0%	6,1%	5,7%	5,7%	5,6%	6,0%
5-10 ans											15,9%	15,5%	15,4%	15,5%	15,4%	16,0%	15,8%	15,6%	14,8%	14,7%	14,1%	14,4%
10-15 ans											22,3%	22,3%	22,4%	22,6%	22,9%	24,4%	24,5%	23,2%	23,3%	22,0%	22,3%	21,2%
15-20 ans											23,2%	24,1%	25,1%	26,5%	27,4%	28,9%	29,4%	28,5%	28,9%	27,7%	28,0%	27,3%
20 ans et plus											32,0%	31,8%	30,8%	29,1%	28,0%	24,5%	24,3%	26,6%	27,4%	29,9%	29,9%	31,0%
Nature des garanties	100%																					
Caution d'un établissement de crédit											34,1%	34,4%	33,9%	33,0%	32,1%	33,6%	34,5%	34,0%	34,0%	34,0%	34,0%	32,7%
Caution d'un organisme d'assurance											20,5%	20,8%	21,2%	22,4%	24,3%	26,0%	26,6%	28,1%	27,9%	29,8%	29,8%	29,8%
Hypothèque ou PPD											31,8%	31,8%	32,6%	32,4%	31,8%	29,7%	28,4%	27,8%	28,1%	27,2%	27,2%	27,5%
Autres											8,5%	8,8%	8,9%	9,9%	9,5%	8,1%	7,7%	7,3%	7,2%	6,5%	6,5%	6,6%
Sans garantie											5,2%	4,2%	3,4%	2,3%	2,3%	2,6%	2,8%	2,8%	2,7%	2,5%	2,5%	3,4%

Couverture des emprunteurs par une assurance																						
Assurance perte d'emploi	55%										2,9%	2,7%	2,5%	2,7%	2,9%	3,1%	3,0%	3,1%	2,8%	2,4%	2,7%	2,6%
Assurance incapacité de travail	56%										80,5%	78,9%	78,3%	83,0%	80,1%	77,6%	79,9%	80,5%	85,1%	81,5%	85,1%	84,4%
Assurance décès	56%										92,3%	87,3%	88,5%	91,4%	87,9%	83,9%	86,3%	92,5%	92,2%	92,2%	92,2%	91,4%
Poids des douteux dans l'encours	97%	**1,33%**	**1,28%**	**1,20%**	**1,05%**	**0,97%**	**0,88%**	**0,85%**	**0,92%**	**1,09%**	**1,04%**	**1,16%**	**1,20%**	**1,32%**	**1,41%**	**1,42%**	**1,39%**	**1,34%**	**1,22%**	**1,19%**	**1,05%**	**1,09%**
dont sur primo-accédants	99%										0,58%	0,75%	0,93%	1,03%	1,16%	1,24%	1,38%	1,04%	1,35%	0,91%	1,17%	0,93%
dont sur autres acquéreurs de résidence principale	100%										0,99%	1,18%	1,27%	1,47%	1,64%	1,87%	2,02%	1,64%	1,87%	1,49%	1,43%	1,36%
dont sur rachats de crédits externes	92%										0,75%	0,81%	1,07%	0,78%	0,81%	0,53%	0,56%	0,59%	0,63%	0,61%	0,60%	0,65%
dont sur investissement locatif	92%										1,05%	1,11%	1,11%	1,20%	1,24%	1,35%	1,39%	1,43%	1,29%	1,21%	1,16%	1,15%
dont sur autres crédits	92%										1,17%	1,36%	0,94%	0,94%	1,06%	1,20%	1,31%	1,00%	1,13%	1,04%	0,94%	1,30%
dont sur prêts à taux fixe	44%			1,54%	1,29%	1,10%	0,93%	0,80%	0,86%	1,00%	0,96%	1,06%	1,13%	1,31%	1,42%	1,42%	1,43%	1,38%	1,37%	1,21%	1,20%	1,24%
dont sur prêts à taux variable	87%			1,32%	1,14%	0,99%	1,00%	1,18%	1,41%	1,81%	2,08%	3,07%	3,38%	3,39%	3,51%	4,53%	4,95%	5,87%	5,76%	6,26%	6,17%	6,41%
Taux de provisionnement des encours douteux	100%	**51,73%**	**46,04%**	**45,02%**	**42,72%**	**44,16%**	**38,23%**	**36,42%**	**36,73%**	**33,51%**	**33,92%**	**29,47%**	**29,43%**	**29,90%**	**30,71%**	**30,88%**	**31,33%**	**31,31%**	**30,11%**	**29,06%**	**31,24%**	**27,71%**
dont sur primo-accédants	99%										12,12%	13,15%	14,04%	15,89%	19,13%	20,69%	23,14%	21,75%	20,43%	23,57%	21,67%	23,30%
dont sur autres acquéreurs de résidence principale	100%										20,79%	19,81%	20,71%	23,71%	24,63%	25,63%	25,85%	32,43%	24,21%	30,53%	24,27%	25,34%
dont sur rachats de crédits externes	92%										27,05%	23,54%	22,09%	19,47%	19,87%	21,37%	18,66%	23,12%	18,38%	23,80%	19,35%	21,15%
dont sur investissement locatif	92%										21,73%	22,01%	23,51%	24,58%	26,18%	28,38%	28,57%	52,52%	27,93%	46,33%	36,01%	40,29%
dont sur autres crédits	92%										25,37%	21,98%	21,89%	24,30%	23,42%	25,40%	26,46%	28,99%	23,26%	21,70%	47,11%	40,68%
dont sur prêts à taux fixe	100%			26,48%	25,70%	25,23%	26,22%	24,88%	22,64%	20,47%	20,76%	18,85%	18,32%	18,26%	18,88%	21,47%	22,35%	20,18%	20,58%	20,04%	20,95%	18,13%
dont sur prêts à taux variable	87%			45,64%	40,21%	37,44%	31,11%	29,27%	27,93%	23,14%	23,08%	22,68%	23,88%	26,06%	29,37%	31,36%	33,64%	37,86%	32,87%	38,70%	34,67%	37,55%
Coût du risque rapporté à l'encours moyen	100%						**+3,1 bps**	**+3,3 bps**	**+6,1 bps**	**+5,8 bps**	**+4,6 bps**	**+3,9 bps**	**+4,8 bps**	**+5,0 bps**	**+5,4 bps**	**+4,5 bps**	**+4,5 bps**	**+3,4 bps**	**+2,9 bps**	**+2,2 bps**	**+0,5 bps**	**+1,3 bps**
dont sur primo-accédants	54%											+1,4 bps	+1,9 bps	+2,3 bps	+2,2 bps	+3,2 bps	+3,7 bps	+4,1 bps	+3,9 bps	+3,5 bps	+3,5 bps	+2,5 bps
dont sur autres acquéreurs de résidence principale	42%											+4,7 bps	+3,7 bps	+2,7 bps	+2,5 bps	+2,5 bps	+2,3 bps	+1,5 bps	+1,5 bps	+1,2 bps	+0,7 bps	-0,4 bps
dont sur rachats de crédits externes	46%											+1,1 bps	+2,9 bps	+3,2 bps	+2,4 bps	+1,3 bps	+0,7 bps	+0,2 bps	+0,6 bps	+0,3 bps	+0,5 bps	+0,3 bps
dont sur investissement locatif	43%											+5,5 bps	+6,1 bps	+5,1 bps	+4,0 bps	+3,7 bps	+3,3 bps	+0,5 bps	+2,6 bps	+0,5 bps	+1,9 bps	+0,5 bps
dont sur autres crédits	52%											+0,0 bps	+0,0 bps	+0,0 bps	+0,0 bps	+0,0 bps	+0,0 bps	+0,5 bps	+0,0 bps	-0,2 bps	+0,0 bps	+0,1 bps

*montant cumulé de la production ou de l'encours des établissements ayant communiqué l'indicateur concerné rapporté au montant total la production ou de l'encours

[1] **Données relatives à la production:**

- À partir de 2020, les données relatives à la production s'appuient sur le nouvel état CREDITHAB (instructions ACPR n°2020-I-02 et 2021-I-02), lequel entraîne **des ruptures significatives de séries** en raison de changements de périmètres et de définitions (notamment des critères d'octroi) par rapport à l'ancien état CREDITHAB (instruction ACPR n°2011-I-14).
- Afin de conserver une certaine continuité méthodologique, le périmètre des données relatives à la producion de 2020 et 2021 est constitué, comme pour les exercices précédents, des nouveaux crédits (résidences principales, investissement locatif et autres crédits) et des rachats de crédits externes mais exclut les renégociations de crédits.