

<https://www.zurbains.com/societe/immobilier/credit-immobilier-certains-criteres-d-attribution-se-relachent.html>



Crédit immobilier : certains critères d'attribution se relâchent

- Société - Immobilier -



Date de mise en ligne : jeudi 27 juin 2019

Copyright © Zurbains - Tous droits réservés

Crédit immobilier : certains critères d'attribution se relâchent

Cet assouplissement progressif des conditions d'attribution des crédits immobiliers touche l'ensemble des emprunteurs, précise la publication. Ce qui "contribue à la dynamique des crédits et à une hausse des prix plus rapide que celle des revenus des ménages".

Le montant du prêt moyen lors de son octroi, en augmentation "quasi ininterrompue depuis 2009", a ainsi atteint 170.200 euros en 2018, en hausse de 5% par rapport à 2017.

Cette hausse reflète celle, plus importante, du montant moyen des prêts accordés aux acquéreurs déjà propriétaires et disposant de revenus plus élevés. Ce montant moyen a par ailleurs progressé deux fois plus vite en Ile-de-France qu'en province, respectivement de 8,6% et de 4,6%.

La durée des prêts accordés a aussi continué d'augmenter, pour la troisième année de suite, pour atteindre 19,9 ans, soit le même niveau qu'en 2008.

Le taux d'endettement, également en nette remontée, atteint son plus haut depuis 2004. Cet indicateur représente le nombre d'années de revenus nécessaires au remboursement d'un prêt immobilier. En 2018, il a atteint 5,2 ans -contre 4,8 ans en 2017- tiré vers le haut par la hausse du taux d'endettement moyen chez les primo-accédants et les acquéreurs déjà propriétaires.

La part des charges liées à la résidence a aussi augmenté, mais plus modérément pour les ménages. Leur taux d'effort, soit le rapport entre les charges liées à l'habitation et les revenus, a atteint 30,1% en 2018.

En dépit du "relâchement observé de certains critères d'octroi, le marché français du financement de l'habitat continue de bénéficier d'une faible sinistralité", nuance la Banque de France.

Outre des prêts douteux en baisse et en quantité très limitée dans les portefeuilles des banques, la quasi totalité des crédits à l'habitat octroyés sont à taux fixes, limitant ainsi les risques liés à une éventuelle remontée des taux. De plus, outre une évaluation de la solvabilité de l'emprunteur par les banques, ces prêts sont généralement couverts par des dispositifs de caution, d'hypothèque ou de garantie en cas de défaut de l'emprunteur.

Malgré tout, la banque centrale française et son organisme de contrôle des banques, l'ACPR, "restent particulièrement vigilantes quant à l'évolution des risques liés au financement du marché de l'immobilier résidentiel" compte tenu aussi du niveau élevé de l'endettement des ménages, est-il mentionné.

Post-scriptum :

L'adresse originale de cet article est <https://www.francetransactions.com/...>