

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CRÉDIT IMMOBILIER: BILAN 2021 ET PERSPECTIVES 2022

8 NOVEMBRE 2021

2021, UNE ANNÉE EXCEPTIONNELLE

DES TAUX BAS QUI ONT PORTÉ LE MARCHÉ

Le marché du crédit immobilier en 2021 a été particulièrement dynamique. A la fin de l'année, le montant de crédit immobilier devrait dépasser les 220 milliards d'euros et le nombre de transactions pourrait atteindre 1 200 000.

En moyenne, nous notons que les revenus des emprunteurs au niveau national ont légèrement baissé de 5% par rapport à 2020. Mais les taux historiquement bas et la possibilité d'emprunter à moins de 1% sur toutes les maturités avec un bon dossier, ont permis d'accompagner la croissance du marché de l'immobilier qui a démontré une capacité de résistance et de rebond importante.

UNE SITUATION IDEALE POUR LES EMPRUNTEURS MALGRÉ DES DISPARITÉS PAR RÉGION

Néanmoins, l'étude du profil des emprunteurs révèle que certaines régions semblent avoir été plus impactées, comme la Nouvelle Aquitaine et la région PACA où tous les indicateurs sont en baisse, que ce soit les revenus, le montant de l'apport ou le montant de crédit accordé. Au contraire, les régions Pays de Loire et Île-de-France affichent des hausses de revenus et d'apport, ce qui démontre une dynamique économique de fond qui devrait se maintenir sur la durée.

UN BONNE ANNÉE ÉGALEMENT POUR LES PRIMO ACCÉDANTS ET LES INVESTISSEURS

Le pourcentage des primo-accédants (45%) et celui des investisseurs locatifs (30%) nous indiquent que les normes du Haut Conseil de la stabilité Financière assouplies fin 2020 - portant le taux d'endettement à 35% au lieu de 33 % et la durée maximale à 27 ans contre 25 ans pour certains projets avec travaux - n'ont pas constitué de frein significatif dans ce contexte de taux bas.

ET EN 2022, UNE BAISSSE ATTENDUE ?

Les banques souhaitent maintenir la dynamique de marché pour asseoir un niveau de production au moins équivalent l'année prochaine.

Cependant, un ralentissement du marché est attendu en raison de plusieurs facteurs.

EN CAUSE LA HAUSSE DES TAUX ET DES PRIX DE L'IMMOBILIER

En effet, selon Sophie Ho Thong "en 2022, une légère baisse des volumes de crédits est envisageable pour plusieurs raisons: Une hausse des taux de l'ordre de 0,15% est à prévoir, due à la possible répercussion de l'inflation et l'augmentation des prix devrait se poursuivre d'environ 2%. L'offre pourrait peiner à se renouveler, que ce soit dans le neuf ou dans l'ancien. Le neuf particulièrement subit des facteurs structurels et conjoncturels comme la rareté et la cherté du foncier, la hausse du coût de production et des matières premières et l'adaptation aux nouvelles normes environnementales. De plus, les banques pourraient adapter leur taux en fonction de la valeur verte du bien calculée à partir du nouveau DPE pour accompagner la transition énergétique comme le préconise la Banque Centrale Européenne."

Le taux d'endettement des ménages s'en trouvera donc impacté et des profils finançables aujourd'hui ne pourront donc plus l'être demain (voir l'exemple ci-contre).

"Enfin, le caractère juridiquement contraignant des normes du HCSF ainsi que l'attentisme que peuvent générer les prochaines élections présidentielles sont aussi de nature à impacter le marché de l'immobilier " conclut -elle.

À PROPOS:

Finance Conseil est un réseau national de courtage en crédit fondé par Yoann BOULDAY en 2006 qui, propose des solutions de financement immobilier, professionnel et de regroupement de crédits, membre associé de la Fédération du Commerce Coopératif et Associé. Leader en crédit professionnel et 7ème acteur national en crédit immobilier.

Le groupe Finance Conseil en chiffres :

65 agences
240 collaborateurs
8000 dossiers accompagnés chaque année
21 M € de chiffre d'affaires
1,7 Md € de crédits distribués

EXEMPLE 2021 VERSUS 2022

Elise 52 ans en CDI
Salaire : 1595 € + pension alimentaire 200 €
Locataire pour un montant de 375€/mois.
Apport : 35 000€
Achat ancien avec travaux

Proposition en 2021 :
Montant 139 918,95 €
Durée 300 MOIS
Taux 1,34%
Mensualités (Assurances comprises) 613,70 €
Taux endettement 35 %

Hypothèse en 2022 :
Taux + 0,15%
Prix + 2%
Montant 143 489 €
Durée 300 MOIS
Taux 1,49%
Mensualités (AC) 685,18€
Taux endettement 39%



CONTACT PRESSE

FT&Consulting – Franck THIEBAUX : franckthieboux@ft-consulting.net
Sophie HO THONG : 06.76.37.09.02

LE PROFIL DES ACHETEURS EN FRANCE

Année
2021

Âge moyen

37 ANS

Revenu moyen du foyer

3 781 € / MOIS

Apport moyen

29 405 €

Montant crédit

moyen

226 791 €

Année
2020

Âge moyen

38 ANS

Revenu moyen du foyer

3 999€ / MOIS

Apport moyen

25 888 €

Montant crédit moyen

222 487 €



ÉTUDE PROPOSÉE PAR

 **Finance
Conseil**

LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS EN PAYS DE LOIRE

Année
2021

Âge moyen
37 ANS

Revenu moyen du foyer
3 986 € / MOIS

Apport moyen
32 793 €

Montant crédit
moyen
244 243 €

Année
2020

Âge moyen
37 ANS

Revenu moyen du foyer
3 806€ / MOIS

Apport moyen
28 585 €

Montant crédit moyen
232 816 €



ÉTUDE PROPOSÉE PAR

 **Finance
Conseil**

LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS EN BRETAGNE

Année
2021

Âge moyen

38 ANS

Revenu moyen du foyer

3 951 € / MOIS

Apport moyen

31 052 €

Montant crédit
moyen

237 445 €

Année
2020

Âge moyen

38 ANS

Revenu moyen du foyer

4 235€ / MOIS

Apport moyen

21 635 €

Montant crédit moyen

215 909 €



ÉTUDE PROPOSÉE PAR

 **Finance
Conseil**

LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS EN NOUVELLE

AQUITAINE

Année
2021

Âge moyen
38 ANS

Revenu moyen du foyer
3 798 € / MOIS

Apport moyen
24 606 €

Montant crédit
moyen
202 253 €

Année
2020

Âge moyen
38 ANS

Revenu moyen du foyer
4 516 € / MOIS

Apport moyen
26 542 €

Montant crédit moyen
225 724€



ÉTUDE PROPOSÉE PAR

 **Finance
Conseil**

LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS EN OCCITANIE

Année
2021

Âge moyen
37 ANS

Revenu moyen du foyer
3 780 € / MOIS

Apport moyen
29 554 €

Montant crédit
moyen
232 628 €

Année
2020

Âge moyen
38 ANS

Revenu moyen du foyer
4 010 € / MOIS

Apport moyen
27 670 €

Montant crédit moyen
223 817€



ÉTUDE PROPOSÉE PAR

 **Finance
Conseil**

LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS EN AUVERGNE RHONE

ALPES

Année
2021

Âge moyen
37 ANS

Revenu moyen du foyer
5 067 € / MOIS

Apport moyen
49 735 €

Montant crédit
moyen
232 628 €

Année
2020

Âge moyen
38 ANS

Revenu moyen du foyer
4 774 € / MOIS

Apport moyen
54 324€

Montant crédit moyen
298 372€



ÉTUDE PROPOSÉE PAR

 **Finance
Conseil**

LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS EN ÎLE-DE-FRANCE

Année
2021

Âge moyen
37 ANS

Revenu moyen du foyer
6 283 € / MOIS

Apport moyen
85 985 €

Montant crédit
moyen
448 301 €

Année
2020

Âge moyen
37 ANS

Revenu moyen du foyer
6 185€ / MOIS

Apport moyen
61 633€

Montant crédit moyen
416 555€



ÉTUDE PROPOSÉE PAR

 **Finance
Conseil**

LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS EN PACA

Année
2021

Âge moyen
37 ANS

Revenu moyen du foyer
4 858 € / MOIS

Apport moyen
52 494 €

Montant crédit
moyen
261 551 €

Année
2020

Âge moyen
42 ANS

Revenu moyen du foyer
7 881€ / MOIS

Apport moyen
64 389€

Montant crédit moyen
390 987€



ÉTUDE PROPOSÉE PAR

 **Finance
Conseil**

LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS EN HAUTS DE FRANCE

Année
2021

Âge moyen
38 ANS

Revenu moyen du foyer
3 872 € / MOIS

Apport moyen
22 638 €

Montant crédit
moyen
210 500 €

Année
2020

Âge moyen
38 ANS

Revenu moyen du foyer
5 009 € / MOIS

Apport moyen
18 475€

Montant crédit moyen
252 677€



CONTACT PRESSE

FT&Consulting – Franck THIEBAUX : franckthiebaux@ft-consulting.net
Sophie HO THONG : 06.76.37.09.02

 **Finance
Conseil**

LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS