

10 juillet 2025

Crédits aux particuliers – France • Mai 2025

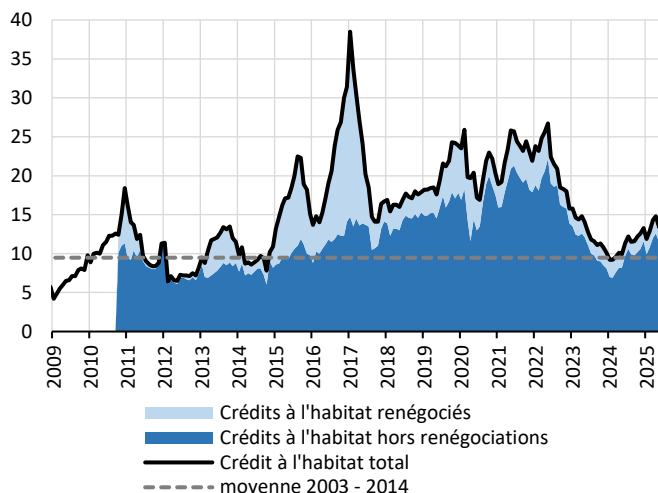
Le taux d'intérêt moyen des crédits à l'habitat baisse encore pour s'établir à 3,11% en mai

- La production CVS de crédits à l'habitat (hors renégociations) a atteint 11,5 Mds€ en mai (après 12,6 Mds€ en avril), en hausse de 40 % sur un an (8,2 Mds€ en mai 2024).
- La baisse du taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat pour les opérations hors renégociations s'est poursuivie en mai, bien qu'à un rythme moindre qu'en avril (3,11%, après 3,13 % en avril et 3,20 % en mars). Le crédit immobilier est désormais significativement moins cher en France qu'en moyenne dans la zone euro.
- L'utilisation de la marge de flexibilité autorisée par la norme HCSF s'est élevée à 15,7% en mai.

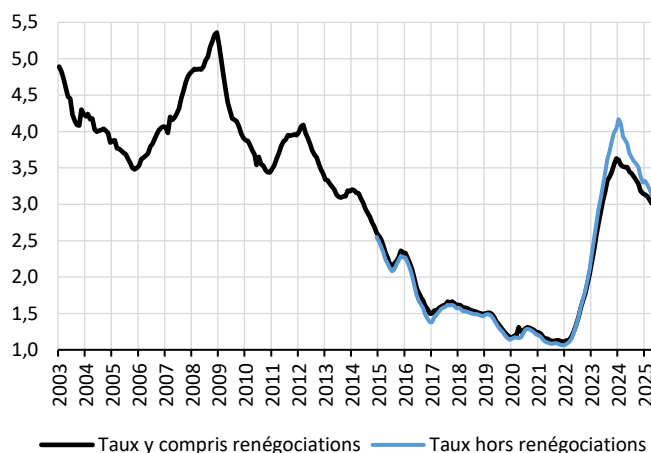
Production de crédits à l'habitat

Taux des crédits nouveaux à l'habitat toutes durées

(Crédits nouveaux mensuels cvs en milliards d'euros)



(Taux effectif au sens étroit, moyenne pondérée par les flux, en %)



Montant des crédits nouveaux (hors découverts, flux mensuels CVS (a))

(montants en milliards d'euros)

	mars-25	avr-25 (r)	mai-25 (p)
- crédits à l'habitat	14,3	14,8	13,4
dont crédits à l'habitat hors renégociations	12,0	12,6	11,5
part de renégociation des crédits à l'habitat, non CVS, en % (c)	15,7	15,0	14,1
- prêts amortissables à la consommation (b)	5,6	5,4	5,3

Taux des crédits nouveaux (taux effectif au sens étroit, moyenne mensuelle)

(en pourcentage)

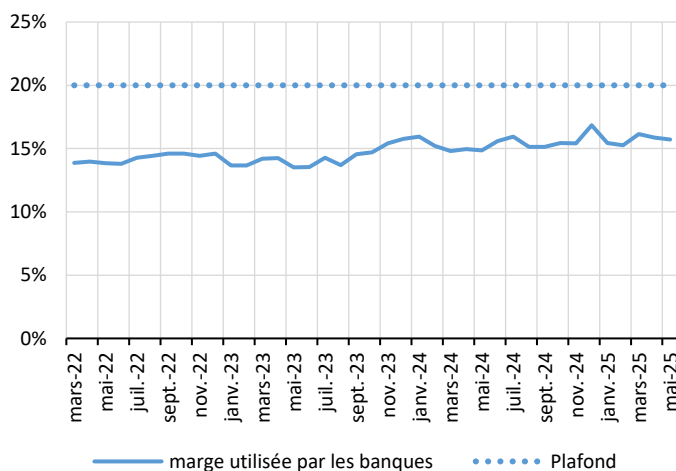
	mars-25	avr-25 (r)	mai-25 (p)
- crédits à l'habitat	3,06	3,01	3,02
dont crédits à l'habitat à long terme à taux fixe	3,03	2,99	2,99
dont crédits à l'habitat à court terme ou à taux variable	3,80	3,79	3,75
dont crédits à l'habitat hors renégociations	3,20	3,13	3,11
- prêts amortissables à la consommation (b)	6,47	6,43	6,40
- découverts aux particuliers (d)	7,69	7,45	7,57

(a) Le calcul des données CVS fait l'objet d'une mise à jour annuelle, lorsque l'ensemble des données de l'année écoulée sont disponibles. Les corrections des variations saisonnières pour l'année en cours sont extrapolées à partir des données de la dernière année complète disponible ; (b) Hors crédits renouvelables à la consommation. Les crédits fractionnés (principalement « crédits sur le lieu de vente ») et « différés de remboursement liés à l'usage des cartes de crédit » sont pris en compte dans les chiffres de crédit à la consommation ; (c) Ratio des renégociations non CVS sur les crédits à l'habitat non CVS ; (d) Découverts : comptes ordinaires débiteurs + créances commerciales (escompte) + affacturage + crédits de trésorerie non échancés (dont utilisations d'ouvertures de crédits permanents) ; (r) Données révisées ; (p) Données provisoires.

Les prêts renégociés sont constitués des crédits dont au moins un des termes du contrat initial est modifié avec la participation active de l'emprunteur, donnant lieu à déclaration d'un nouveau contrat. Ils incluent notamment les crédits pour lesquels le contrat d'assurance a été modifié (depuis février 2022 la loi Lemoine autorise la résiliation à tout moment des contrats d'assurance emprunteur, sans délai de préavis ni frais ou pénalités) même si les autres caractéristiques du prêt restent inchangées.

Part des nouveaux prêts à l'habitat ne respectant pas les seuils de critères d'octroi fixés par le HCSF dans la production totale*

(en %)



*Production totale de nouveaux crédits à l'habitat hors rachats, renégociations et regroupements de crédits et hors prêts relais

Encours et taux de croissance annuel (données non CVS)

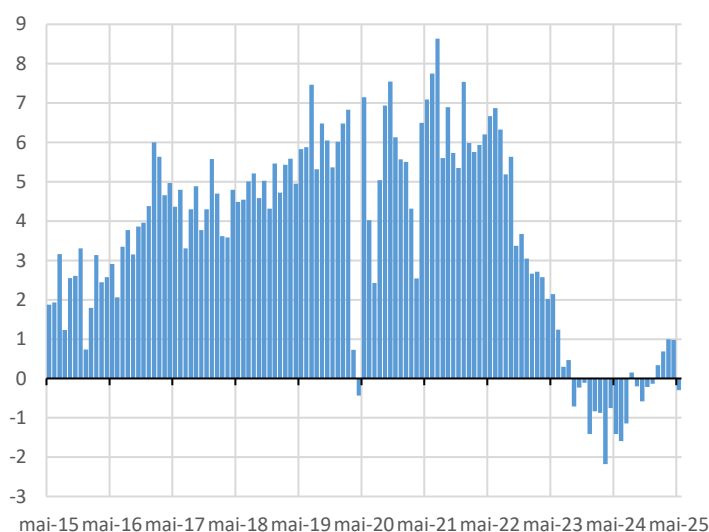
(Encours en milliards d'euros, taux de croissance en %)

	Encours brut			Taux de croissance annuel brut		
	mars-25	avr-25 (r)	mai-25 (p)	mars-25	avr-25 (r)	mai-25 (p)
Total	1 527	1 528	1 528	0,6	0,7	0,7
Habitat	1 282	1 282	1 281	-0,3	-0,2	-0,1
Consommation	213	214	214	4,0	3,7	3,6
Autres	32	33	33	15,4	16,3	15,4

(r) Données révisées ; (p) Données provisoires.

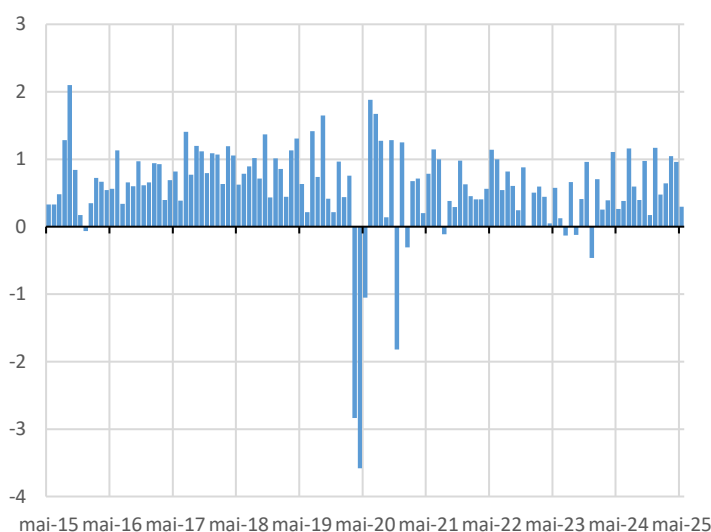
Variations mensuelles d'encours des crédits à l'habitat (données CVS)

(En milliards d'euros)



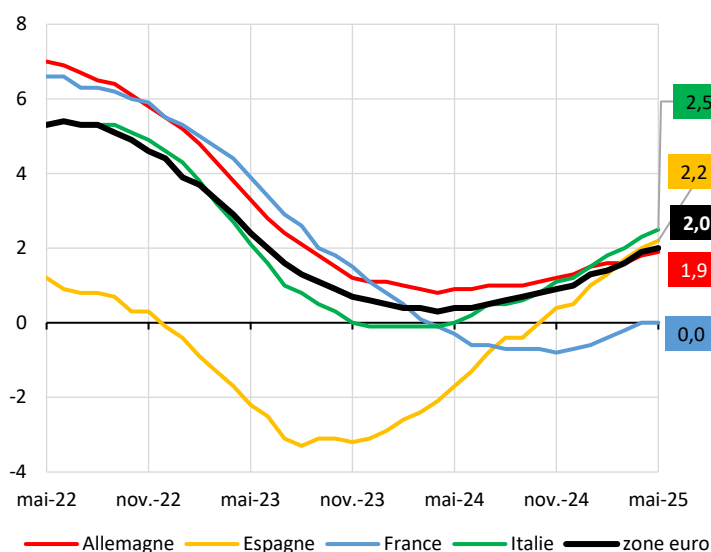
Variations mensuelles d'encours des crédits à la consommation (données CVS)

(En milliards d'euros)

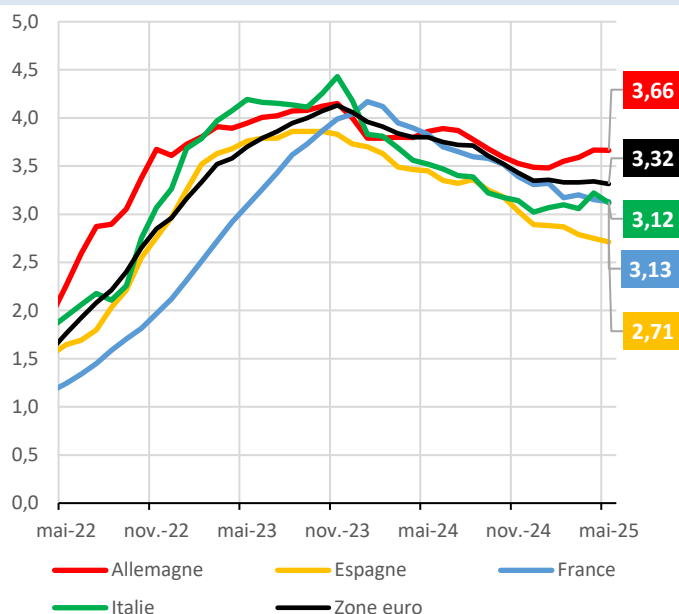




Zone Euro : Taux de croissance annuelle de l'encours des crédits à l'habitat aux ménages (en %)

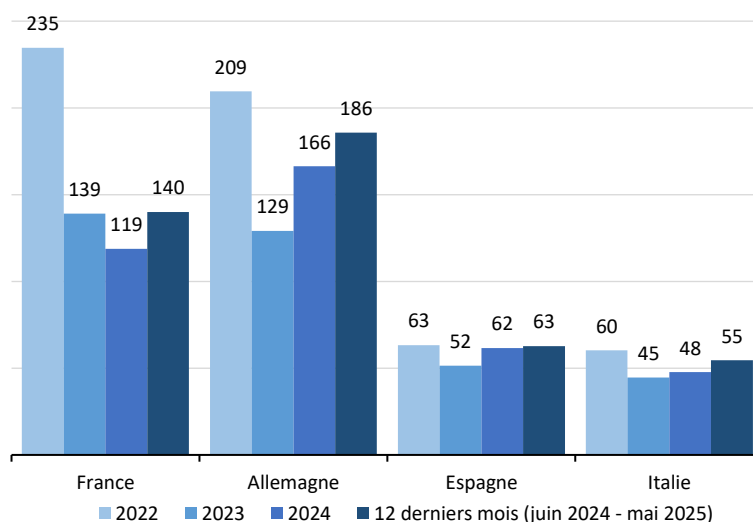


Zone Euro : Taux d'intérêt des crédits nouveaux à l'habitat aux ménages (hors renégociations, en %)



Ménages = Particuliers + entrepreneurs individuels + institutions sans but lucratif au service des ménages. Le taux de croissance annuel des encours de crédits à l'habitat aux ménages en France s'établit à 0,0 % en mai 2025 et à -0,1 % pour les seuls particuliers. Le taux d'intérêt des nouveaux crédits à l'habitat (hors renégociations) aux ménages s'élève à 3,13 % en mai 2025 et 3,11 % pour les seuls particuliers.

Zone Euro : Production de crédits à l'habitat aux ménages (hors renégociations), cumul en Mds€



Complément : accès au crédit immobilier des primo-accédants

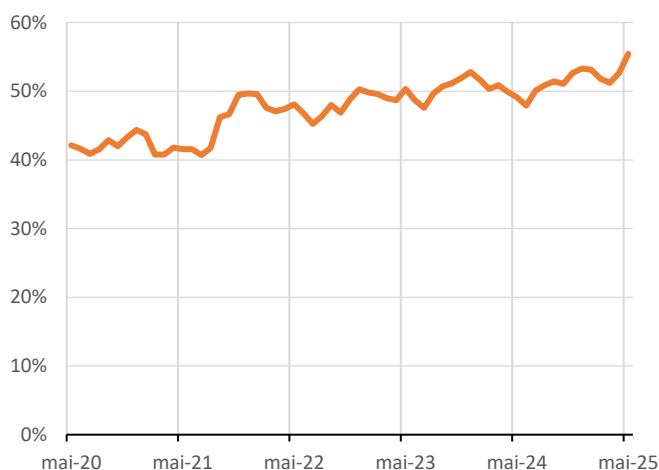
L'analyse des données montre que :

- La part des emprunteurs primo-accédants dans la production de crédits octroyés pour l'acquisition d'une résidence principale atteint 55 % en mai.
- La durée moyenne des nouveaux prêts à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale s'élève à 23 ans et 2 mois pour l'ensemble des emprunteurs et de 23 ans et 8 mois pour les primo-accédants.

La Banque de France collecte des informations complémentaires auprès d'un échantillon de 12 banques résidentes représentant 90% de l'encours total de prêts, qui permettent de décomposer les prêts à l'habitat selon leurs caractéristiques ainsi que celles des emprunteurs (montant du prêt, nombre de prêts, durée moyenne, primo-accédant ou non...).

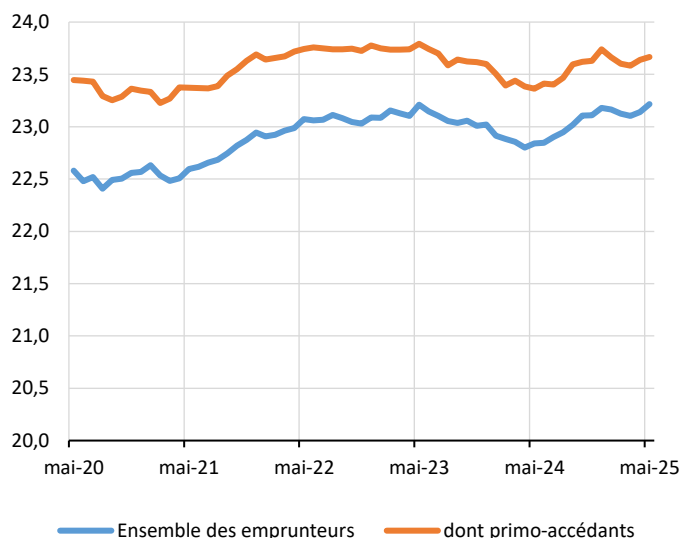
Part des primo-accédants dans la production de crédits à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale

(en %)



Durée moyenne des prêts à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale

(en année)



Complément méthodologique

- Les 'particuliers' forment un sous-ensemble du secteur des 'ménages' qui inclut également les entrepreneurs individuels et les institutions sans but lucratif au service des ménages.
- Les taux de croissance des encours sont calculés à partir des variations d'encours des prêts mis en place (opérations de titrisation incluses) en corrigeant d'effets ne résultant pas de transactions économiques avec la clientèle, en particulier les passages en perte de créances irrécouvrables (pour des raisons techniques, les effets des variations des cours de change ne sont pas corrigés).
- La production des nouveaux crédits représente les nouveaux crédits octroyés, même lorsqu'ils ne sont pas encore effectivement versés à l'emprunteur, conformément à la méthode harmonisée de la BCE ; la production de nouveaux crédits diffère donc des variations mensuelles d'encours de crédits (encours enregistrés après le décaissement effectif des fonds et diminués des amortissements des anciens crédits).
- Conformément aux définitions harmonisées de la BCE, les taux recensés sont des taux effectifs au sens étroit (TESE), ils correspondent à la composante intérêt du Taux Effectif Global (TEG).

