



Le marché des crédits immobiliers

Perspectives du marché à l'horizon 2018, paysage concurrentiel et axes de développement des différents acteurs

Le groupe **Xerfi** vient de publier une étude exclusive sur le marché des crédits immobiliers. Comme chaque titre de la collection **Xerfi Research**, elle décrypte les évolutions de l'activité et du jeu concurrentiel à travers une analyse détaillée des déterminants du marché, des facteurs de mutation de l'offre et de la demande ainsi que des axes de développement des opérateurs. Une attention toute particulière a été accordée aux prévisions d'activité à court et moyen termes.

Grâce à cette analyse complète et opérationnelle, vous disposerez d'un véritable outil pour organiser et hiérarchiser l'information, stimuler votre réflexion et préparer vos décisions. Nous sommes à votre disposition pour vous apporter des compléments d'information concernant cette étude de référence dont vous trouverez ci-joint la présentation. Pour la recevoir, il vous suffit de nous retourner le bon de commande au verso de la plaquette ou de vous rendre directement sur notre site internet pour la télécharger immédiatement.



*Téléchargez immédiatement
cette étude sur Xerfi.com*

Avec le code étude 6ABF73

Samshad Rasulam
Chef de projets senior
Xerfi France



Le marché des crédits immobiliers

Perspectives du marché à l'horizon 2018, paysage concurrentiel et axes de développement des différents acteurs

Edition Novembre 2016

140 pages

Le crédit immobilier au plus haut, la concurrence aussi

Le marché du crédit à l'habitat est sur une dynamique exceptionnelle depuis 2 ans. La production de nouveaux crédits immobiliers a en effet plus que doublé, alimentée principalement par les renégociations et les rachats. Des opérations réalisées par des ménages en quête de réduction de leurs mensualités dans un contexte de taux plancher et qui représentent plus d'un tiers des dossiers de financement. Et face à un marché immobilier bel est bien reparti de l'avant, la clientèle des primo-accédants est aussi convoitée par les banques. À tel point que le prêt à l'habitat est devenu le principal levier de conquête des établissements. Mais ces derniers ne sont pas les seuls à vouloir profiter de cette situation. Au-delà des courtiers, d'autres acteurs sont sur les rangs, à commencer par les banques en ligne et les *FinTech* dont la menace se fait de plus en plus pressante. Dès lors, **quelles sont les initiatives concrètes des différents acteurs pour conquérir et fidéliser les clients ? Et quelles sont les véritables perspectives du marché des crédits immobiliers d'ici 2018 ?**

Les points clés de l'étude

- **L'état des lieux du marché et notre scénario prévisionnel exclusif à l'horizon 2018**
Analyse des principaux déterminants du marché des crédits immobiliers, dynamique rétrospective de la production de nouveaux prêts à l'habitat sur les 10 dernières années, état des lieux des renégociations et des rachats de crédits, évolution des encours, analyse du coût du crédit, etc.
- **L'analyse détaillée de l'environnement du marché**
Évolution de la situation financière et économique des ménages (taux d'épargne, taux d'endettement, etc.), ventes de logements dans le neuf et dans l'ancien, prix immobiliers, impact des dispositifs publics incitatifs sur la demande, etc.
- **Le décryptage des principaux enjeux et des axes de développement des acteurs**
Tirer profit des opportunités liées au digital pour proposer de nouvelles solutions dématérialisées, offensives des courtiers pour gagner en visibilité, percée de nouveaux acteurs sur le crédit immobilier, menace des *FinTech* qui n'ont pas encore véritablement pénétré le marché des prêts à l'habitat, etc.
- **Le panorama des forces en présence**
Classement des opérateurs, parts de marché des banques sur la base des encours, un panorama des offres par famille d'acteurs et fiches d'identité de 12 acteurs clés.

« Décrypter le marché et la concurrence »

La collection Xerfi Research vous propose des études approfondies sur une sélection de secteurs et marchés clés de l'économie française. Chaque titre poursuit un double objectif : dresser un panorama complet du paysage concurrentiel et analyser la dynamique du marché et de l'activité des entreprises à court et moyen termes.

En plus d'une analyse complète du marché, Xerfi vous dresse les opportunités et menaces à moyen terme ainsi que ses prévisions exclusives sur la production et les encours de crédits immobiliers à l'horizon 2018. Celles-ci reposent sur une méthodologie rigoureuse prenant en compte l'évolution de l'environnement (situation des ménages, ventes de logements, prix, etc.), le contexte concurrentiel (agressivité commerciale des banques, percée des banques en ligne, etc.) et les mutations de l'offre (solutions dématérialisées, etc.).

Table des matières et contenu de l'étude

0. LA SYNTHÈSE & LES CONCLUSIONS STRATÉGIQUES

Cette synthèse attire l'attention du lecteur sur les conséquences de la modification de l'environnement économique, les tendances majeures de la vie du secteur, les évolutions prévisibles, en tirant parti de l'ensemble des analyses sur les perspectives du marché et des stratégies des opérateurs.

1. L'ANALYSE ET LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DES CRÉDITS IMMOBILIERS

1. LES DÉTERMINANTS DE L'ACTIVITÉ

- Les principaux déterminants de l'activité sectorielle

2. LE MARCHÉ DES CRÉDITS IMMOBILIERS JUSQU'EN 2016

- L'évolution des déterminants
- Les conditions d'octroi et de demande de crédits immobiliers
- La production de crédits à l'habitat et focus sur les renégociations et rachats de crédits à l'habitat
- Le nombre d'opérations immobilières financées et le montant moyen des prêts immobiliers
- Les encours de crédits immobiliers
- Le poids des encours douteux de crédits immobiliers
- Le coût du crédit
- Focus sur les solutions complémentaires : assurance emprunteur et caution

3. LE SCÉNARIO PRÉVISIONNEL

- L'évolution des déterminants de l'activité d'ici 2018
- La production et les encours de crédits à l'habitat à l'horizon 2018
- Les opportunités et menaces à moyen terme

2. L'ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT DU MARCHÉ

1. LES MESURES INCITATIVES DANS L'IMMOBILIER

- Les aides à l'accession à la propriété et focus sur le nombre de PTZ+ émis
- Les dispositifs d'investissement locatif

2. LES FONDAMENTAUX MACRO-ÉCONOMIQUES

- Les taux d'intérêt
- Les taux d'épargne des ménages
- Le taux d'endettement des ménages

3. LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN FRANCE

- Le taux de propriétaires et les comparaisons européennes
- Les ventes de logements neufs : appartements et maisons individuelles
- Les ventes de logements dans l'ancien : appartements et maisons individuelles

4. LES MÉNAGES FACE AUX PRIX DE L'IMMOBILIER

- État des lieux
- L'évolution des prix dans l'ancien et dans le neuf

3. LE DÉCRYPTAGE DES ENJEUX ET DES AXES DE DÉVELOPPEMENT DES ACTEURS

1. LES PRINCIPAUX AXES DE DÉVELOPPEMENT

- Vue d'ensemble

2. LE CRÉDIT IMMOBILIER FACE AU DIGITAL

- Le déploiement de dispositifs d'information en ligne
- La mise en place de stratégies cross canal
- Le positionnement des courtiers immobiliers sur le digital
- La multiplication des offres dématérialisées

3. LES STRATÉGIES D'ACQUISITION ET DE FIDÉLISATION DES BANQUES

- Les politiques tarifaires sur les prêts à l'habitat
- La reconstitution des marges grâce au multi-équipement
- Le recours à la titrisation pour accroître la capacité de prêts

4. LES OFFENSIVES DES COURTIER EN CRÉDIT IMMOBILIER

- Le renforcement du maillage territorial pour mieux répondre aux attentes des clients
- Les accords de partenariats avec les agences immobilières pour gagner en visibilité
- Le recours à la croissance externe afin de se renforcer sur le prêt à l'habitat

5. LA PERCÉE DE NOUVEAUX ACTEURS SUR LE CRÉDIT IMMOBILIER

- Les offensives des banques en ligne
- La menace des *FinTech* (plateformes de *crowdfunding*)

LE JEU CONCURRENTIEL

Dans cette étude, vous trouverez une analyse détaillée du paysage concurrentiel du marché des crédits immobiliers. Deux grandes familles d'acteurs interviennent : les banques traditionnelles (BNP Paribas, Crédit Agricole, BPCE, etc.), de loin les leaders du marché, et les banques en ligne, dont certaines sont détenues par les assureurs ou les opérateurs télécoms. Dans un contexte de concurrence exacerbée sur les prix, le rôle d'intermédiation des courtiers en crédit immobilier, mandatés par les clients, s'est très nettement accru.

LES AXES DE DEVELOPPEMENT

Pour compléter l'analyse, les experts de Xerfi ont décrypté les principaux enjeux et les axes de développement suivis par les acteurs sur le marché des crédits immobiliers. Si certains cherchent à exploiter les nouvelles opportunités liées au digital (stratégies cross canal, offres dématérialisées, etc.), d'autres renforcent leurs stratégies de multi-équipement dans le but de reconstituer leurs marges. Les acteurs en place entendent parallèlement faire obstacle aux *FinTech* dans le crédit immobilier.

4. LES FORCES EN PRÉSENCE

1. LES FORCES EN PRÉSENCE

- Un panorama des grandes catégories d'acteurs présentes sur le marché des crédits immobiliers

2. LES ACTEURS ÉMETTEURS DE CRÉDITS IMMOBILIERS

- Les principales banques et leurs parts de marché sur les prêts à l'habitat
- Un état des lieux des principales offres commercialisées
- Un panorama des outils / services proposés en ligne
- Un focus sur l'offre complémentaire d'assurance emprunteur des banques et sur le cautionnement des crédits immobiliers aux particuliers

3. LES COURTIER EN CRÉDIT IMMOBILIER

- Les principaux opérateurs
- Un panorama des offres complémentaires et des outils / services en ligne proposés
- Le positionnement tarifaire des principaux courtiers

5. LES FICHES D'IDENTITÉ DES PRINCIPAUX ACTEURS

1. LES GROUPES BANCAIRES

- BNP Paribas
- Crédit Agricole
- Société Générale
- BPCE
- Groupe Crédit Mutuel
- La Banque Postale
- HSBC
- ING

2. LES ASSURBANQUES

- Axa
- Allianz

3. LES AUTRES OPÉRATEURS

- Orange

4. LES COURTIER EN IMMOBILIER

- Cafpi

LES PRINCIPAUX OPÉRATEURS CITÉS DANS L'ETUDE

- | | | |
|--------------------------------|--|------------------------------|
| • AB COURTAGE | • CMH | • IN&FI |
| • ACECRÉDIT.FR | • CNP ASSURANCES | • ING |
| • ALLIANZ BANQUE | • CNP CAUTION | • ING DIRECT |
| • ANAXAGO | • CRÉDIT AGRICOLE | • LA BANQUE POSTALE |
| • ASSU 2000 | • CRÉDIT DU NORD | • LA CENTRALE DE FINANCEMENT |
| • AXA BANQUE | • CRÉDIT FONCIER | • LCL |
| • BANQUE PALATINE | • CRÉDIT LOGEMENT | • LYMO |
| • BANQUE POPULAIRE | • CRÉDIT MUTUEL | • MEILLEURTAUX.COM |
| • BFORBANK | • CREDIXIA | • MGEN |
| • BNP PARIBAS | • EMPRUNTIS | • MONABANQ |
| • BNP PARIBAS CARDIF | • EQUISTONE PARTNERS | • MYMAJORCOMPANY |
| • BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE | • FAMILLE ASSOULINE | • NATIXIS ASSURANCES |
| • BOURSORAMA BANQUE | • FINANCIÈRE HOLDING CEP | • ORADÉA |
| • BOUYGUES IMMOBILIER | • FINANCIÈRE HOLDING CEP | • ORANGE |
| • BPCE | • FORTUNEO | • PARNASSE GARANTIES |
| • BPE | • GE MONEY BANQUE | • PRESSETAUX |
| • BRED HABITAT | • GROUPAMA | • SE LOGER |
| • BUILDDEEG | • GROUPAMA BANQUE | • SOCAMI |
| • CABESTAN CAPITAL | • GROUPAMA GAN VIE | • SOCIÉTÉ GÉNÉRALE |
| • CAFPI | • GROUPE DES ASSURANCES DU CRÉDIT MUTUEL | • SOCIÉTÉ GÉNÉRALE INSURANCE |
| • CAISSE D'ÉPARGNE | • HELLO BANK | • UNION DE CRÉDIT IMMOBILIER |
| • CAMCA | • HIPIPI IMMO | • VOUSFINANCER.COM |
| • CASDEN | • HSBC ASSURANCES | • WISEED |
| • CEGC | • HSBC FRANCE | • YOUNITED CREDIT |
| • CENTURY 21 | • IMMOFINANCES | |
| • CETELEM | • IMMOPRÊT | |
| • CIC | | |

(*) Liste non exhaustive

Pour recevoir votre étude **IMMEDIATEMENT**,
COMMANDEZ directement sur : **XERFI.COM**

- ❶ Rentrez le code **6ABF73** dans la barre de recherche pour la retrouver
- ❷ Achetez l'étude directement par carte bancaire
- ❸ Recevez votre étude en format pdf sur votre compte client xerfi.com

Pour toutes **PRESTATIONS PERSONNALISEES** (présentation, étude sur mesure, etc.), contactez Laurent Marty, Directeur Associé, lmarty@xerfi.fr

Ces études pourraient également vous intéresser

- **Le marché bancaire en France**
6ABF11 – Juin 2016
- **Les FinTech ou nouveaux entrants dans la banque et l'assurance**
5ABF16 – Avril 2016

Retrouvez sur le site **xerfi.com** le plus vaste catalogue d'études sur les secteurs et les entreprises



BONDE
COMMANDE

A retourner à :

Groupe Xerfi 13-15 rue de Calais 75009 Paris
Téléphone : 01 53 21 81 51
Email : commande@xerfi.fr

Réf : 6ABF73 / XR

INFORMATIONS CLIENT

Nom : _____
Prénom : _____
Fonction : _____

Société : _____

Adresse : _____

Code postal : _____
Ville : _____
Adresse email : _____
Téléphone : _____
TVA Intra : _____
N° SIRET : _____

Facture avec la livraison. Le taux de TVA applicable est celui en vigueur à la date d'émission de la facture. En cas de litige, il est fait attribution exclusive au Tribunal de Commerce de Paris.
Tarifs valables jusqu'au 30/11/2017 (TVA 20,0%).

Le marché du crédit immobilier

Perspectives du marché à l'horizon 2018, paysage concurrentiel et axes de développement des différents acteurs

MODE DE RECEPTION DE L'ETUDE COMMANDEE

Version papier (classeur)	Version électronique (fichier pdf)	Version électronique + version papier
1 600,00 € HT	1 600,00 € HT	2 000,00 € HT
1 688,00 € TTC	1 920,00 € TTC	2 400,00 € TTC



MODE DE REGLEMENT CHOISI

- ☐ dès réception de l'étude et de la facture
- ☐ par carte bancaire sur www.xerfi.com
- ☐ par chèque joint à l'ordre de XERFI-DGT

Date, signature et cachet :

XERFI-DGT SAS au capital de 5 786 051 euros - 13-15 rue de Calais 75009 Paris
RCS Paris B 523 352 607 - TVA intracommunautaire : FR22523352607