



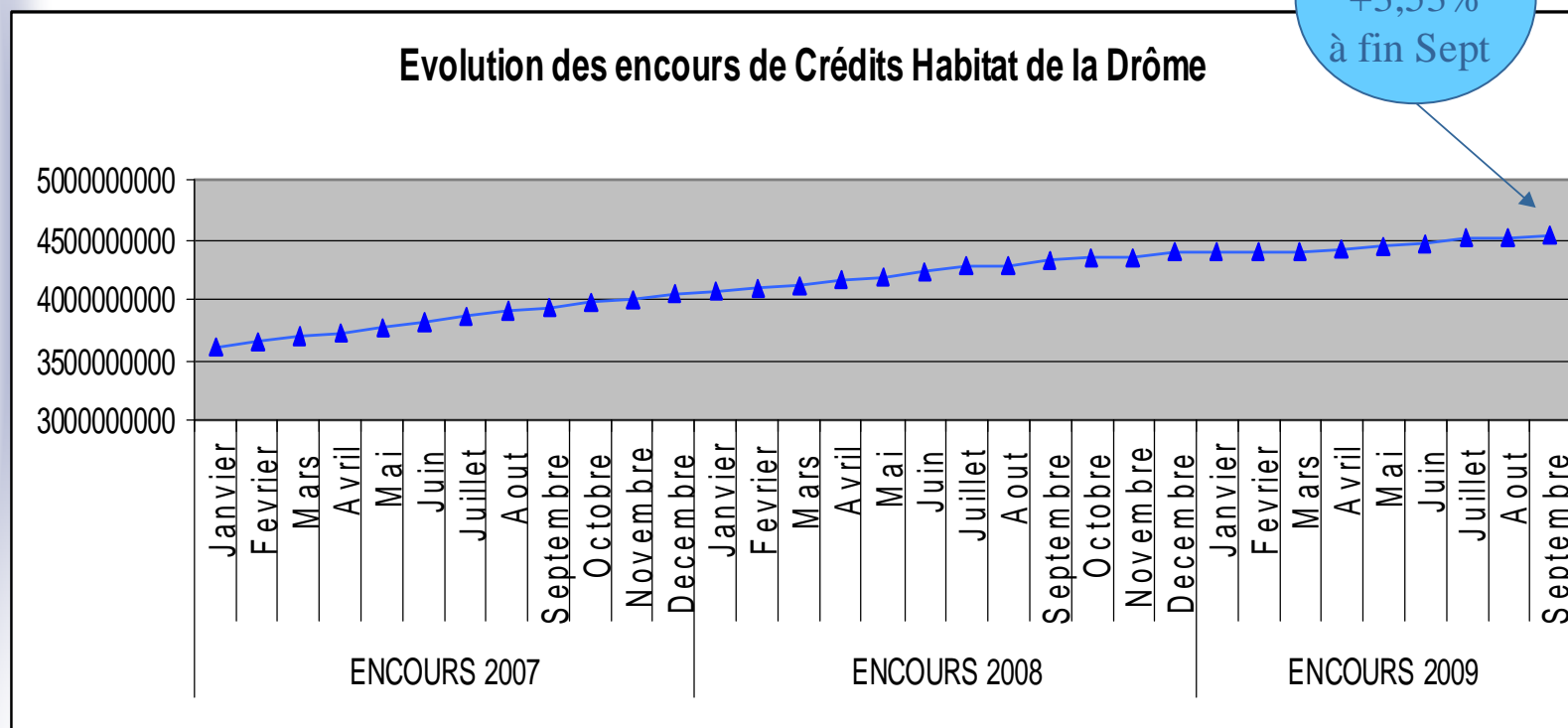
IMMOBILIER : LA DRÔME FACE A LA CRISE

Le financement bancaire de l'Habitat

10 Décembre 2009

Quelques chiffres sur le financement de la Drôme

- Evolution des encours habitat du « Marché réel » de janvier 2007 à septembre 2009 (source BDF).

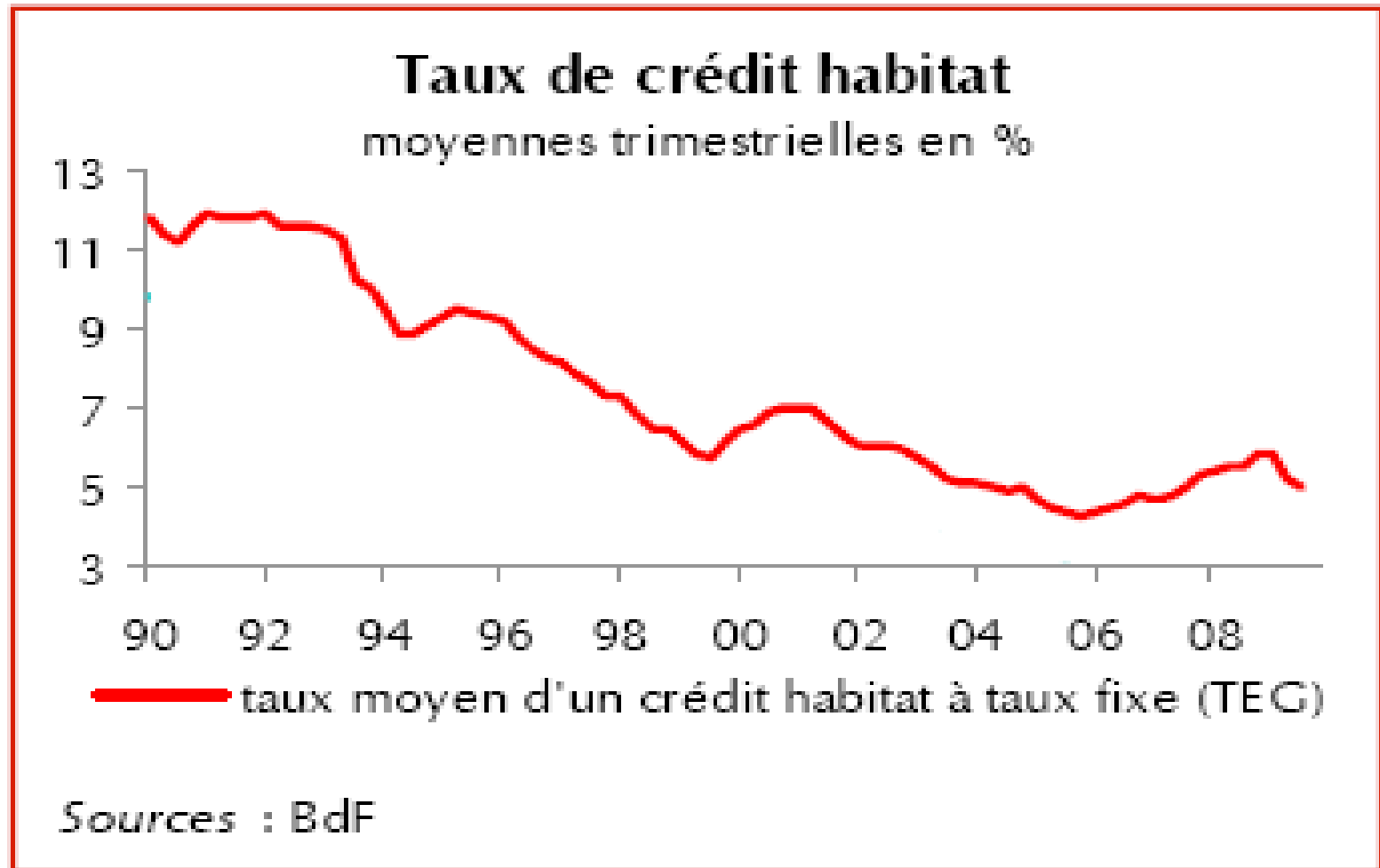


Diapositive 2

S1 Un accroissement des encours qui permet de tenir l'engagement pris L'encours est tiré par le marché de l'habitat.

S012000; 09/12/2009

Evolution des taux (source BDF)



En octobre 2009, les prêts immobiliers ont été accordés en moyenne au taux de 3,80% hors assurance (les Echos 04/11/2009).



Nature des financements

- **Des projets de montants moins importants que les années 2007 et 2008**
- **Une production de crédits Habitat portée par la primo-accession, la Loi Scellier et les travaux d'économie d'énergie.**
- **Un marché de la secondo-accession (ménages acheteurs-vendeurs) qui reste encore très affecté par la crise.**



Montant des financements

- **Des montants moyens de 146 900 euros sur une durée moyenne de 212 mois.**
- **L'apport personnel moyen est de l'ordre de 21,7% du prix total.**
- **Côté emprunteurs, entre un prêt souscrit en Octobre 2009 et le même un an plus tôt, la baisse de la mensualité est de l'ordre de 9%.**



Accompagnement des clients

- **Les conditions d'octroi ne se sont pas durcies dans les établissements bancaires : octroi fondé sur la solvabilité de l'emprunteur, exigence d'un taux d'effort limité à un tiers des revenus, prêts amortissables majoritairement en taux fixe.**
- **Volonté d'accompagner les secondo-accédants dans la vente de leurs biens immobiliers par la prorogation des crédits relais.**
- **Des offres qui s'adaptent à l'environnement des clients avec des possibilités de modulation, de pause ou de report d'échéances.**

Les perspectives :

vers une stabilisation du marché en 2010

- Le rebond dans le neuf doit être interprété avec prudence puisque porté par des mesures de soutien temporaire : loi scellier, doublement du prêt à taux zéro, efforts des promoteurs et baisse des taux.
- Dans l'ancien, la chute semble enrayée mais les difficultés demeurent avec une solvabilité qui reste dégradée, des anticipations baissières encore présentes et des vendeurs/acheteurs hésitants à solliciter des prêts relais.
- Des réseaux bancaires denses et proches de leurs clients et territoires.