

Communiqué de presse

31 janvier 2018

Le changement d'établissement de crédit immobilier, Une tendance mondiale, particulièrement forte chez les primo-accédants

- **Au niveau mondial, 44% des propriétaires ayant un prêt immobilier ont déjà changé d'établissement de crédit ; une tendance encore plus forte chez les primo-accédants¹ (58%) ;**
- **Les primo-accédants pâtissent d'une dépendance persistante au soutien financier parental dans leur démarche d'accession à la propriété et sont 23% à avoir reçu un tel soutien ;**
- **Les futurs propriétaires français mettent 7 ans – soit 2 ans de plus que la moyenne mondiale – à constituer l'apport personnel nécessaire à une accession à la propriété ;**
- **Les propriétaires français consacrent en moyenne 36% de leurs revenus mensuels au remboursement de leurs échéances de prêts. Si elle chute à 29% pour les Baby-Boomers, cette proportion grimpe toutefois à 35% et 41% pour la génération X et les Millennials.**

La deuxième édition de l'étude Beyond the Bricks, intitulée *The Value of Home* est une étude HSBC sur l'acquisition immobilière. Ce premier extrait de l'étude fournit un éclairage sur l'attitude et le comportement des propriétaires et acheteurs potentiels face à leur projet d'achat ou de financement.

L'étude Beyond the Bricks – The Value of Home reflète l'opinion de plus de 10 000 personnes dans 10 pays à travers le monde : Australie, Canada, Chine, France, Malaisie, Mexique, Singapour, Taïwan, Royaume-Uni et États-Unis.

Les résultats sont issus d'une enquête menée sur Internet dans chaque pays auprès de propriétaires et propriétaires potentiels, âgés de 21 ans ou plus, à partir d'un échantillon représentatif à l'échelle nationale. Cette enquête a été conduite par KANTAR TNS en septembre et octobre 2017.

Prêts immobiliers : l'envie de changer d'établissement de crédit, un appétit largement partagé au niveau mondial

Le marché français des taux immobiliers étant principalement basé sur des taux fixes, 97% des propriétaires français ayant un crédit immobilier n'ont jamais été concernés par une hausse des taux d'intérêt, à comparer à une moyenne de 75% au niveau mondial. **79% d'entre eux se sont toutefois déjà renseignés pour changer d'établissement de crédit ; à comparer aux 52% ayant concrètement déjà opéré un tel changement.** À titre de comparaison, au niveau mondial, 61% des propriétaires détenteurs de crédits immobiliers se sont déjà informés pour changer d'établissement de crédit, tandis que seuls 44% ont effectivement franchi le pas.

La France n'est pas le seul pays dans ce cas et se trouve même devancée par le Royaume-Uni. En effet, si seuls 49% des propriétaires britanniques détenteurs d'un crédit immobilier ont cherché à s'informer quant aux modalités de changement de banque, 53% ont effectivement opéré cette démarche de changement, faisant ainsi du Royaume-Uni la nation où le changement d'établissement de crédit immobilier s'avère être le plus commun, juste devant la France et les États-Unis (52%).

¹ Les propriétaires d'un bien immobilier acquis depuis moins de deux ans.

PUBLIC - HSBC France

En France, 42% des propriétaires de la Génération Baby-Boom ont bel et bien effectué un changement d'établissement de crédit. Cette proportion s'élève à 49% pour les propriétaires de la Génération X et grimpe jusqu'à 62% chez les Millennials.

Sans surprise, la volonté d'obtenir un contrat plus avantageux est la principale motivation qui pousse à changer d'établissement de crédit ; en France, ils sont 82% à évoquer cette raison, soit 27 points de plus que la moyenne mondiale, ce qui fait de la France le pays où cette motivation est la plus importante. Néanmoins, un changement d'établissement de crédit peut également survenir à l'occasion d'un déménagement, ou de l'achat d'un bien immobilier supplémentaire ; en France, 12% des personnes interrogées ont ainsi opéré un changement dans ce contexte.

Accession à la propriété : des difficultés financières persistantes, particulièrement en France

Parmi les acheteurs potentiels dans le monde, la constitution d'un apport personnel est une difficulté majeure. Ainsi, 69% d'entre eux estiment qu'ils devront réunir jusqu'à 20% du prix d'achat du bien immobilier pour constituer un apport personnel leur permettant d'obtenir un prêt. Ils sont également 68% à compter sur leurs économies personnelles dans la constitution de cet apport.

Plus encore, parmi les acheteurs effectivement détenteurs d'un prêt, 5 années ont été en moyenne nécessaires pour constituer cet apport personnel. **En France, les acheteurs mettent 7 ans pour y parvenir, ce qui en fait le pays où la constitution d'un apport prend le plus de temps, loin derrière le Royaume-Uni où cette moyenne est de 3 ans.**

Une fois concrétisée, l'accession à la propriété demeure synonyme de contraintes financières majeures à travers le monde. En moyenne, les propriétaires détenteurs d'un prêt immobilier consacrent ainsi 38% de leurs revenus mensuels au paiement de leurs échéances. **Avec une moyenne de 36%, la France bénéficie d'une situation légèrement plus favorable. C'est en Chine que la pression financière est la plus forte, les propriétaires consacrant 44% de leurs revenus mensuels au remboursement de leurs échéances de prêts immobiliers.**

Au niveau mondial, les propriétaires de la génération des Millennials² consacrent plus de 40% de leurs revenus mensuels au remboursement de leur prêt immobilier. En France, cette proportion est tout à fait similaire, les Millennials y consacrant 41% de leurs revenus mensuels. Elle est toutefois très supérieure à la situation des propriétaires de la génération X et des Baby-Boomers, qui consacrent respectivement 35% et 29% de leurs revenus mensuels au remboursement de leurs prêts immobiliers.

Primo-accédants : près d'un tiers des nouveaux propriétaires ont reçu un soutien de leurs parents pour constituer leur apport initial

Au niveau mondial, 67% des primo-accédants rencontrent des difficultés d'épargne pour constituer un apport personnel, alors que les propriétaires ayant déjà emprunté ne sont que 57% à rencontrer cette difficulté. À cet égard, **le soutien financier parental** est un facteur déterminant pour de nombreux acheteurs. Ainsi au niveau mondial, 38% des primo-accédants comptent sur ce soutien dans leur démarche d'accession à la propriété et sont 23% à l'avoir effectivement reçu.

En France, 22% des propriétaires avec enfants de plus de 18 ans leur ont apporté un soutien financier. Les primo-accédants sont d'ailleurs 28% à compter sur ce soutien, 10 points de moins que la moyenne mondiale. Comparativement, 66% des primo-accédants chinois comptent dessus.

² Les individus nés entre 1981 et 1998.

Enfin, au niveau mondial, les primo-accédants sont 44% à rencontrer des difficultés pour honorer leur échéance mensuelle de remboursement de prêt immobilier. Ils sont également 58% à avoir déjà changé d'établissement de crédit immobilier, alors qu'ils sont 44% toutes catégories confondues.

Un bon niveau global d'information des propriétaires détenteurs de prêts immobiliers

À l'échelle internationale, 80% des propriétaires détenteurs de prêts immobiliers estiment bénéficier d'un bon niveau d'information sur **le niveau du taux d'intérêt de leurs contrats**. En France, cette proportion chute à 65% des propriétaires, à comparer aux 93% de propriétaires s'estimant bien informés, à Taïwan.

87% des propriétaires détenteurs d'un prêt immobilier connaissent **le nombre d'années** durant lesquelles ils auront à assumer son remboursement. En France, cette proportion grimpe à 91%, faisant du pays l'un de ceux dans lesquels les propriétaires sont les mieux informés sur la durée de leur prêt.

Contact presse : Sophie RICORD - 01 40 70 33 05 - sophie.ricord@hsbc.fr

HSBC en France

HSBC France est membre du Groupe HSBC depuis 2000, son siège est situé à Paris. Avec près de 320 points de vente sur le territoire national et près de 9 000 salariés, HSBC en France développe des activités de Banque de particuliers et de gestion de patrimoine, de Banque d'entreprises, de Banque de financement d'investissements et de marchés ainsi que de Banque privée.

Le Groupe HSBC

HSBC Holdings plc, maison-mère du Groupe HSBC a son siège situé à Londres. Le Groupe sert des clients dans le monde entier au travers de plus de 3 900 implantations réparties dans 67 pays et territoires en Europe, Asie, Amérique du Nord et latine, au Moyen-Orient et Afrique du Nord. Avec 2 492 milliards USD d'actifs au 30 juin 2017, HSBC est l'un des premiers groupes de services bancaires et financiers au monde.

PUBLIC - HSBC France

Siège social :
103, avenue des Champs Elysées
75 008 Paris

