



Portugal : les deux tiers des prêts immobiliers excèdent 30 ans

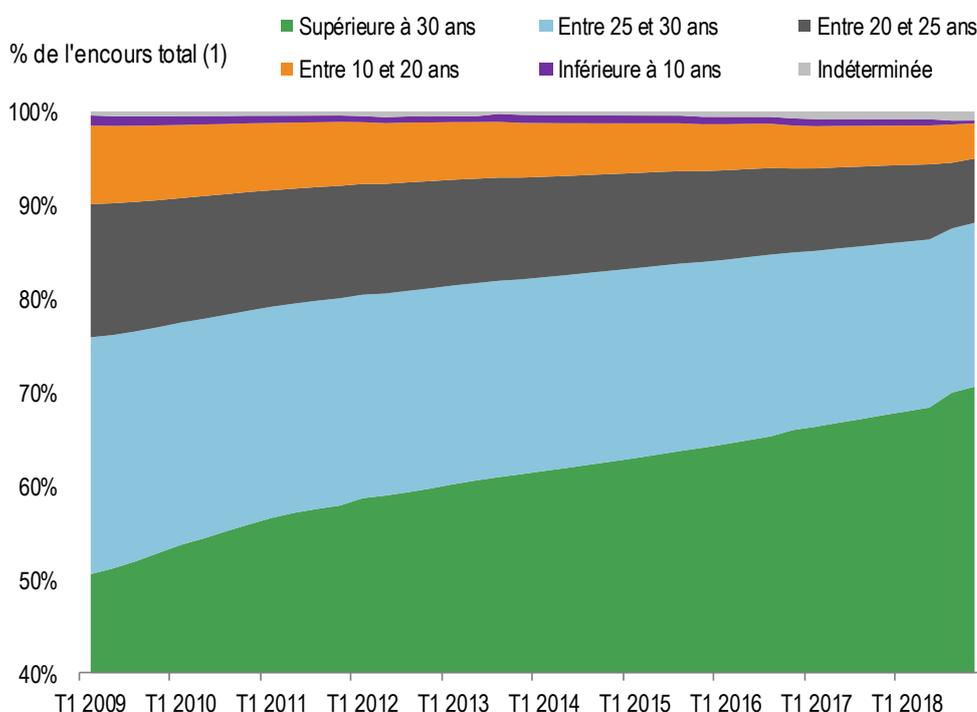
Une part croissante de l'encours des crédits à l'habitat octroyés aux ménages portugais est constituée de crédits dont la maturité initiale excède 30 ans. Entre le premier trimestre 2009 et le quatrième trimestre 2018, la proportion des maturités initiales les plus longues est ainsi passée de 51% à 71% de l'encours total. La stabilité de l'encours des crédits à plus de 30 ans, conjuguée au repli de 45% de l'encours de ceux d'une maturité inférieure, explique cette dynamique. Les nouveaux prêts immobiliers ont ainsi vu leur maturité moyenne s'allonger entre 2014 et 2017, de 30,8 ans à 33,3 ans selon les derniers chiffres de la Banque du Portugal¹.

Depuis le 1er juillet 2018, la Banque du Portugal recommande² aux entités placées sous sa surveillance de limiter à 40 ans la maturité initiale des nouveaux crédits immobiliers aux ménages. Cette mesure ne devrait toutefois pas permettre d'atteindre l'objectif de ramener, fin 2022, leur maturité moyenne à 30 ans.

¹ A titre de comparaison, les prêts immobiliers à plus de 30 ans représentaient 0,6% de la production nouvelle en France (source : Crédit Logement/CSA).

² Une recommandation n'est pas juridiquement contraignante. Les établissements de crédit doivent néanmoins s'y conformer ou, dans le cas contraire, se justifier sous peine de subir des mesures prudentielles de la part de la Banque du Portugal.

Portugal : ventilation des prêts à l'habitat aux ménages selon la maturité initiale



(1) Les données couvrent les banques commerciales et d'épargne, les banques de crédit mutualistes agricoles ainsi que les institutions financières non monétaires qui accordent des crédits aux ménages.

Sources : Banco de Portugal, BNP Paribas