

CAFPI 
N°1 des Courtiers

PRÊTS IMMOBILIERS - ASSURANCES EMPRUNTEURS - REGROUPEMENT DE CRÉDITS

CONFÉRENCE DE PRESSE

7 MARS 2017

CONTACTS PRESSE

GALIVEL & ASSOCIÉS - 01 41 05 02 02
Carol GALIVEL / Julien MICHON

CAFPI - 01 69 51 00 00
Philippe TABORET - Directeur Général Adjoint



Laurent DESMAS

Président du Directoire CAFPI

BIENVENUE !



Philippe TABORET

Directeur Général Adjoint CAFPI
Président de l'APIC

BILAN 2016 DE L'ACTIVITÉ CAFPI

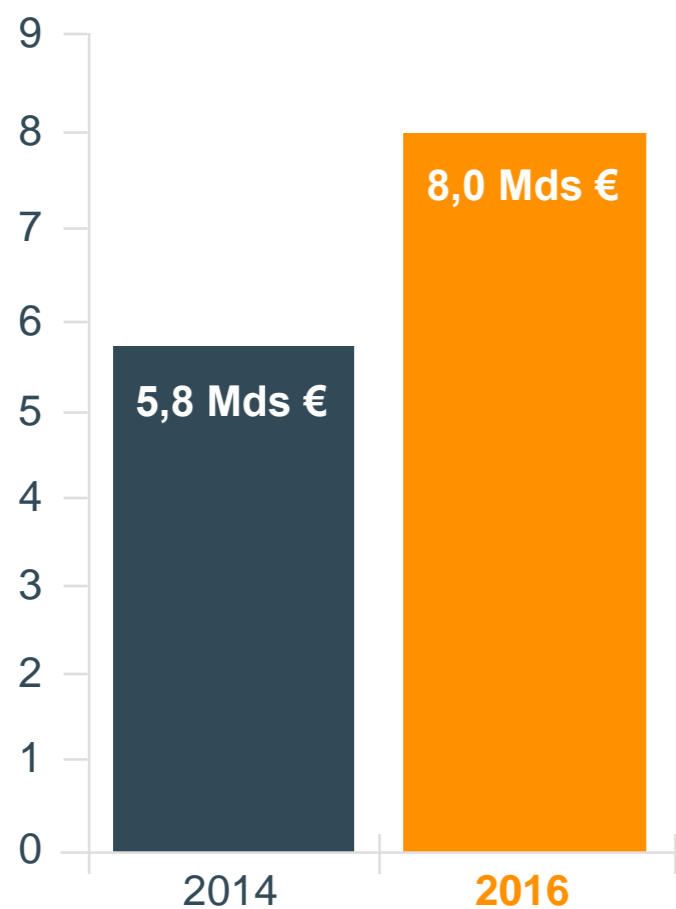


ENJEUX & PERSPECTIVES

CRÉDITS IMMOBILIERS

Volume financé

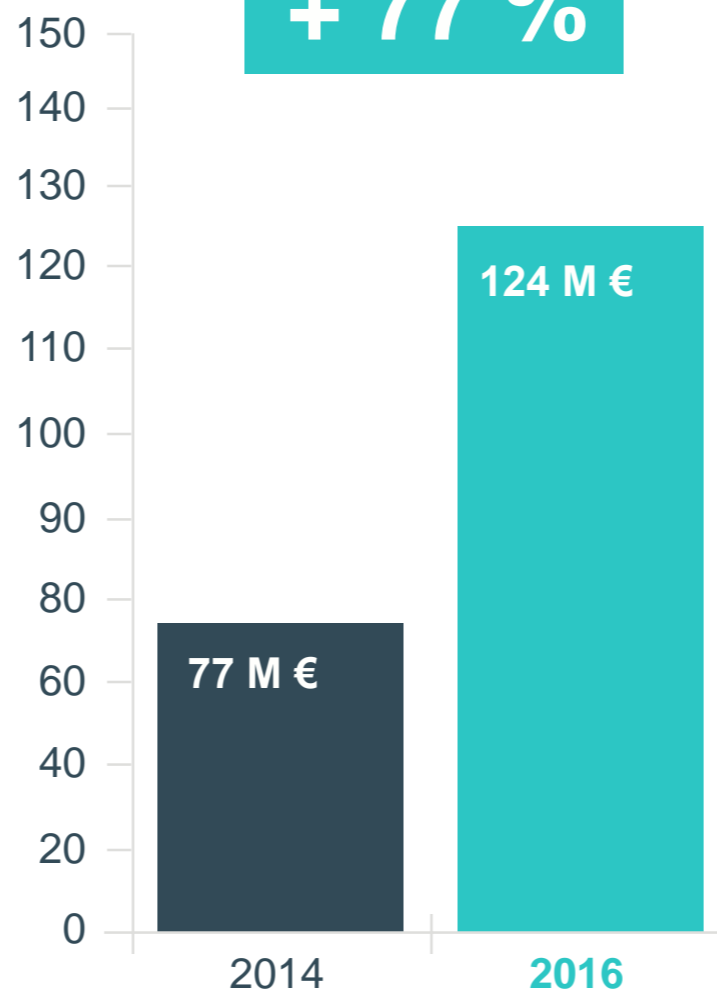
+ 38 %



REGROUPEMENT DE CRÉDITS

Volume financé

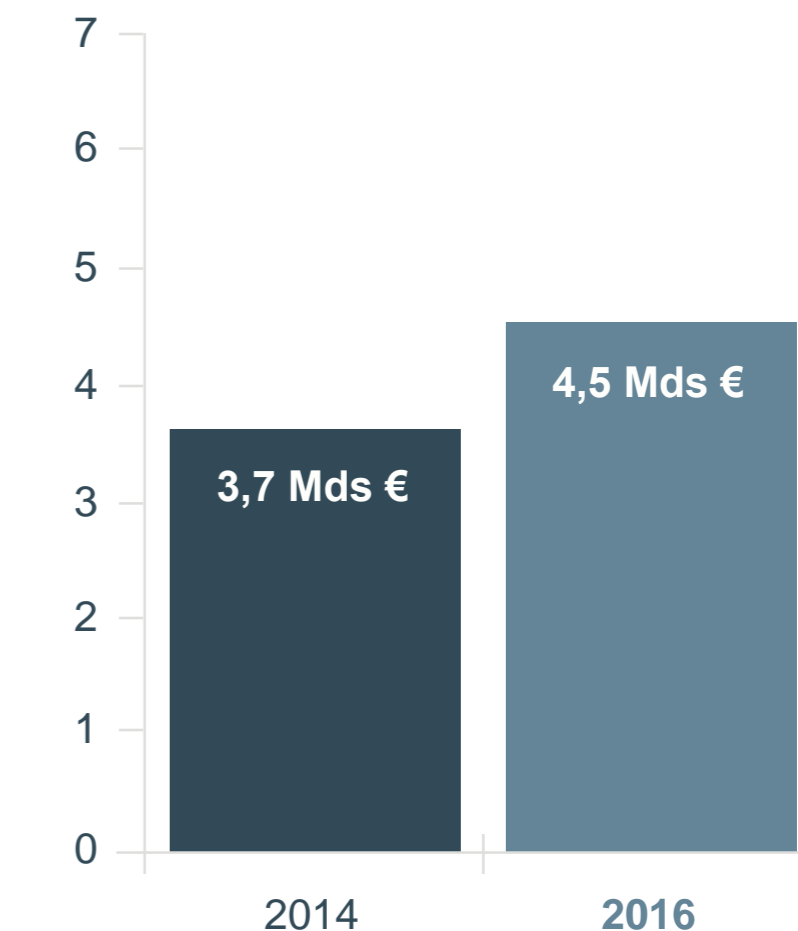
+ 77 %



ASSURANCES EMPRUNTEURS

Total des contrats

+ 22 %



7 GRANDS AXES de la Transform'action



N°1 de la
Relation Client



Top
of mind



Business
Class



Rentabilité
pour tous



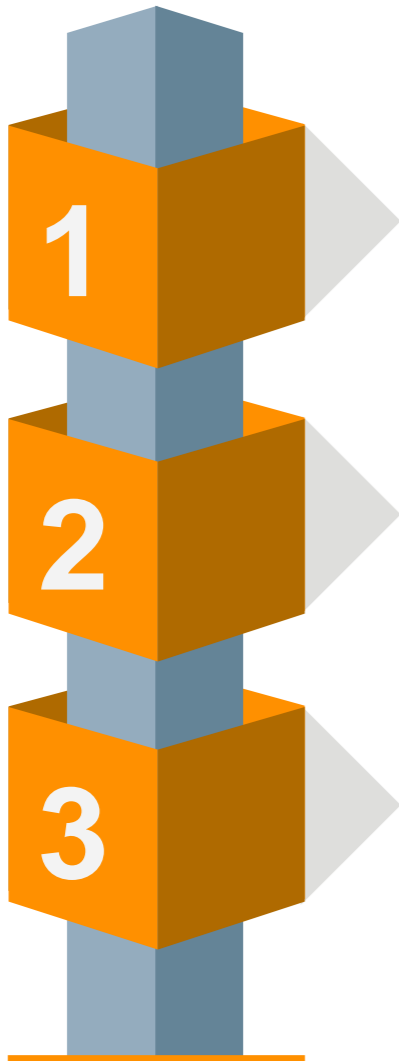
Labélisation
métiers



Best place
to Work



Objectif
Europe



30 milliards

d'euros de crédits

RAC :

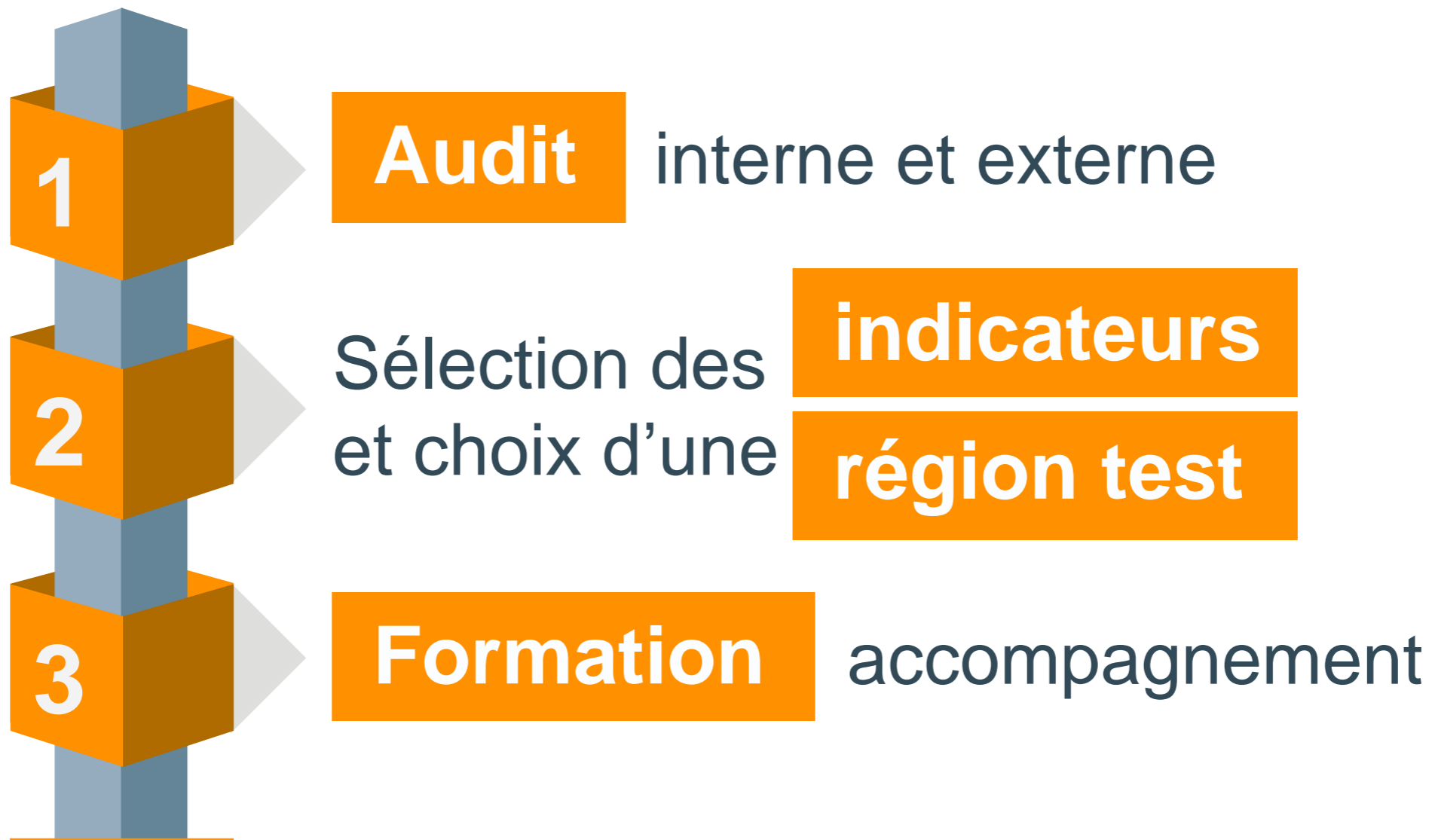
700 millions

d'euros

Assurances
emprunteurs :

100 000

contrats





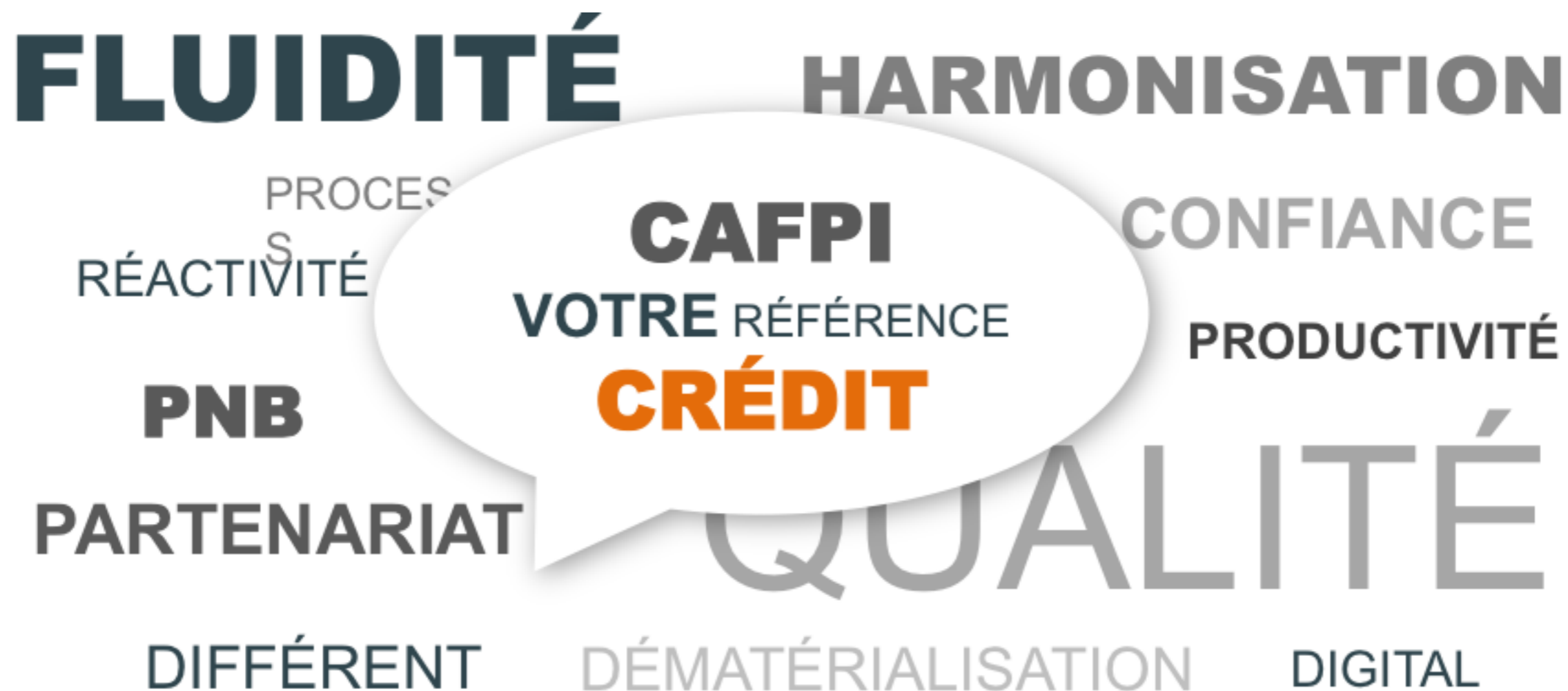
MISE EN ŒUVRE D'UN LABEL

LA **BANQUE**



LE **CLIENT**



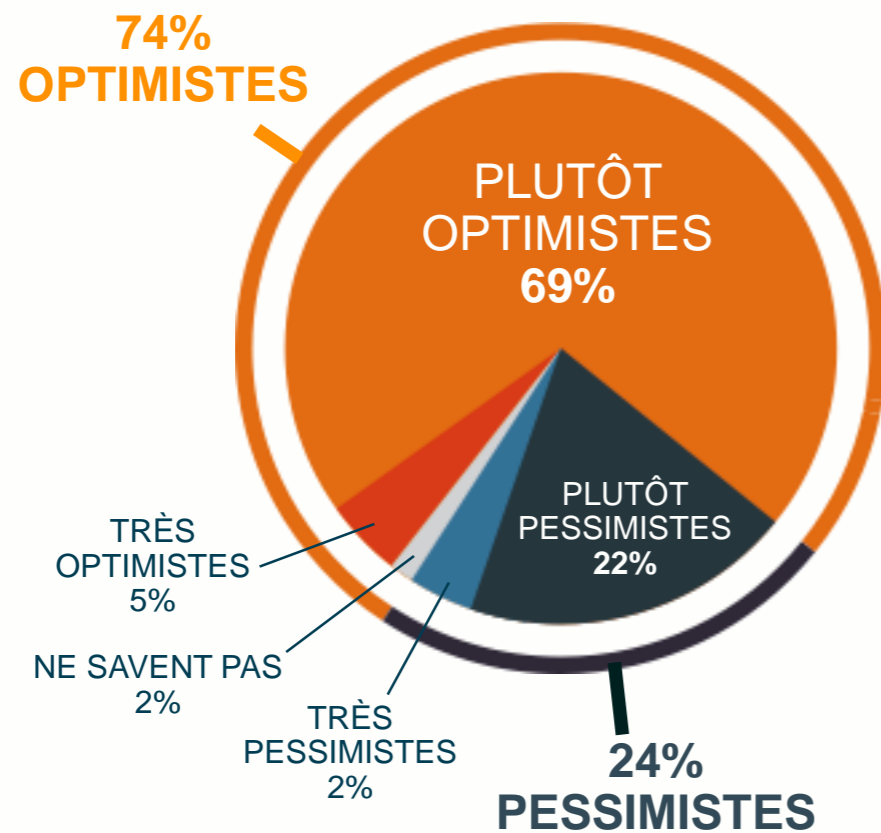


TENDANCES DU MARCHÉ

■
ÉVOLUTION, TAUX, TRANSACTIONS, COURTAGE...

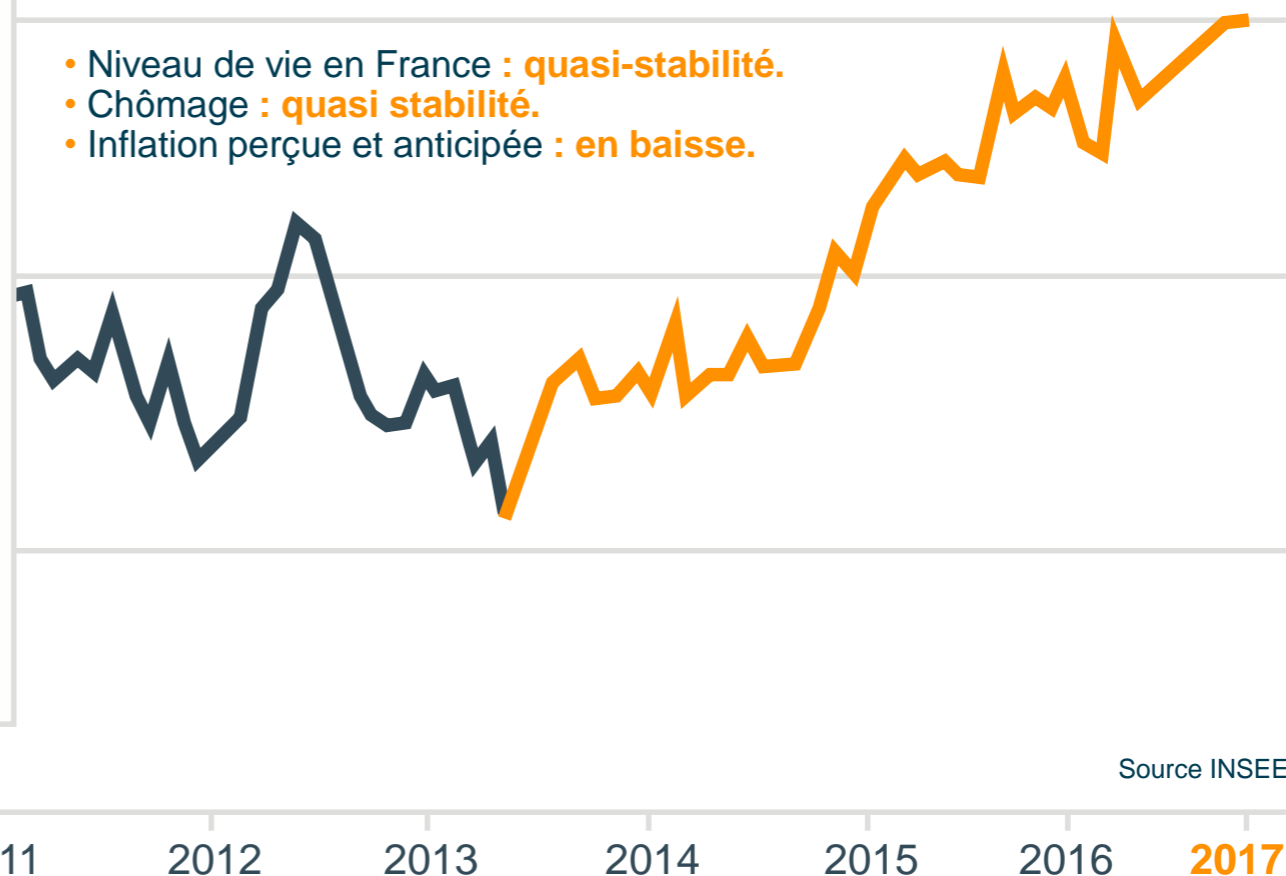
EN FÉVRIER 2017, LA CONFIANCE DES MÉNAGES SE MAINTIENT À SON NIVEAU MOYEN DE LONG TERME

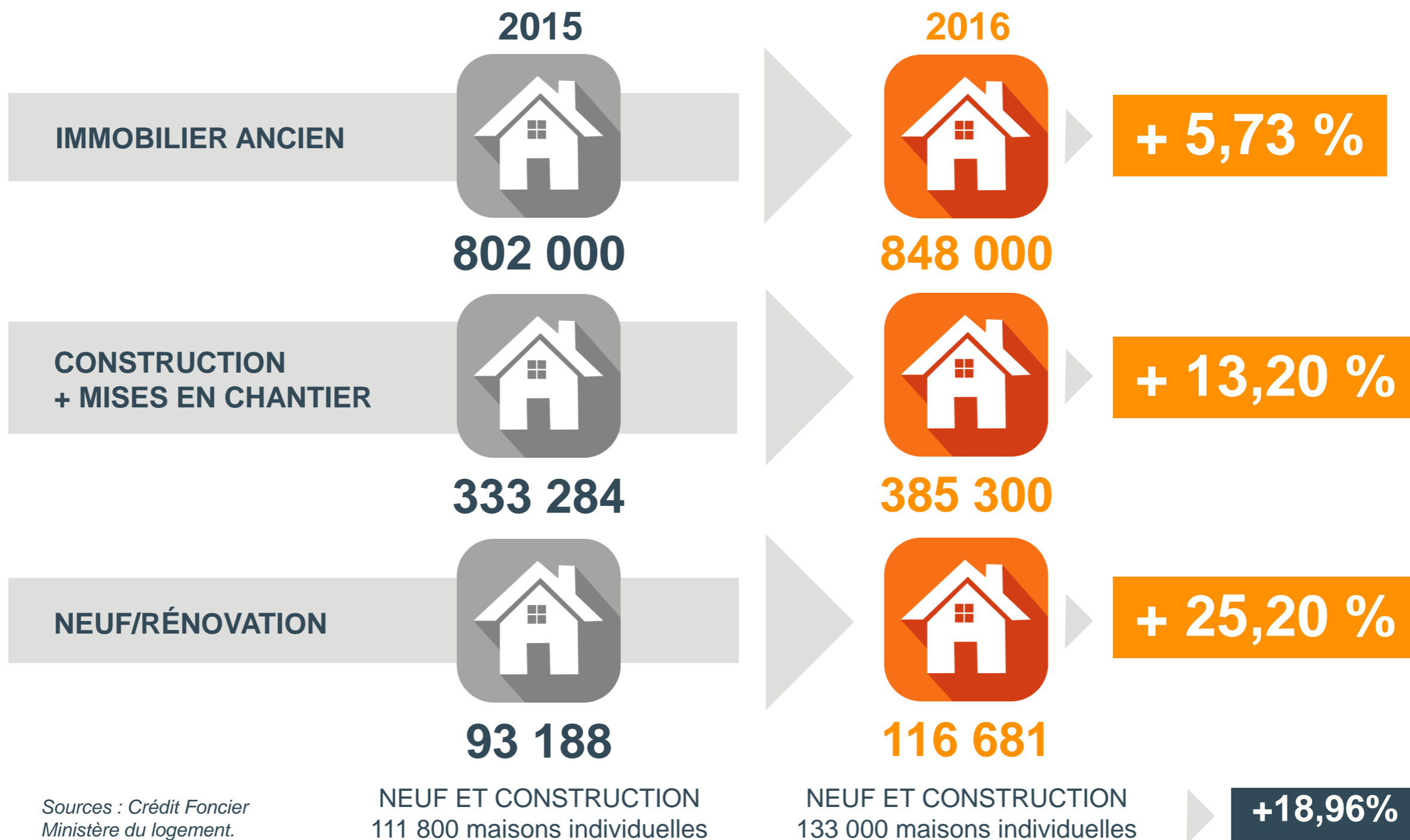
LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER SONT



INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE CONFIANCE DES MÉNAGES

- Situation financière : **proche de la normale.**
- Capacité d'épargne : **en hausse.**
- Niveau de vie en France : **quasi-stabilité.**
- Chômage : **quasi stabilité.**
- Inflation perçue et anticipée : **en baisse.**





Sources : Crédit Foncier
Ministère du logement.

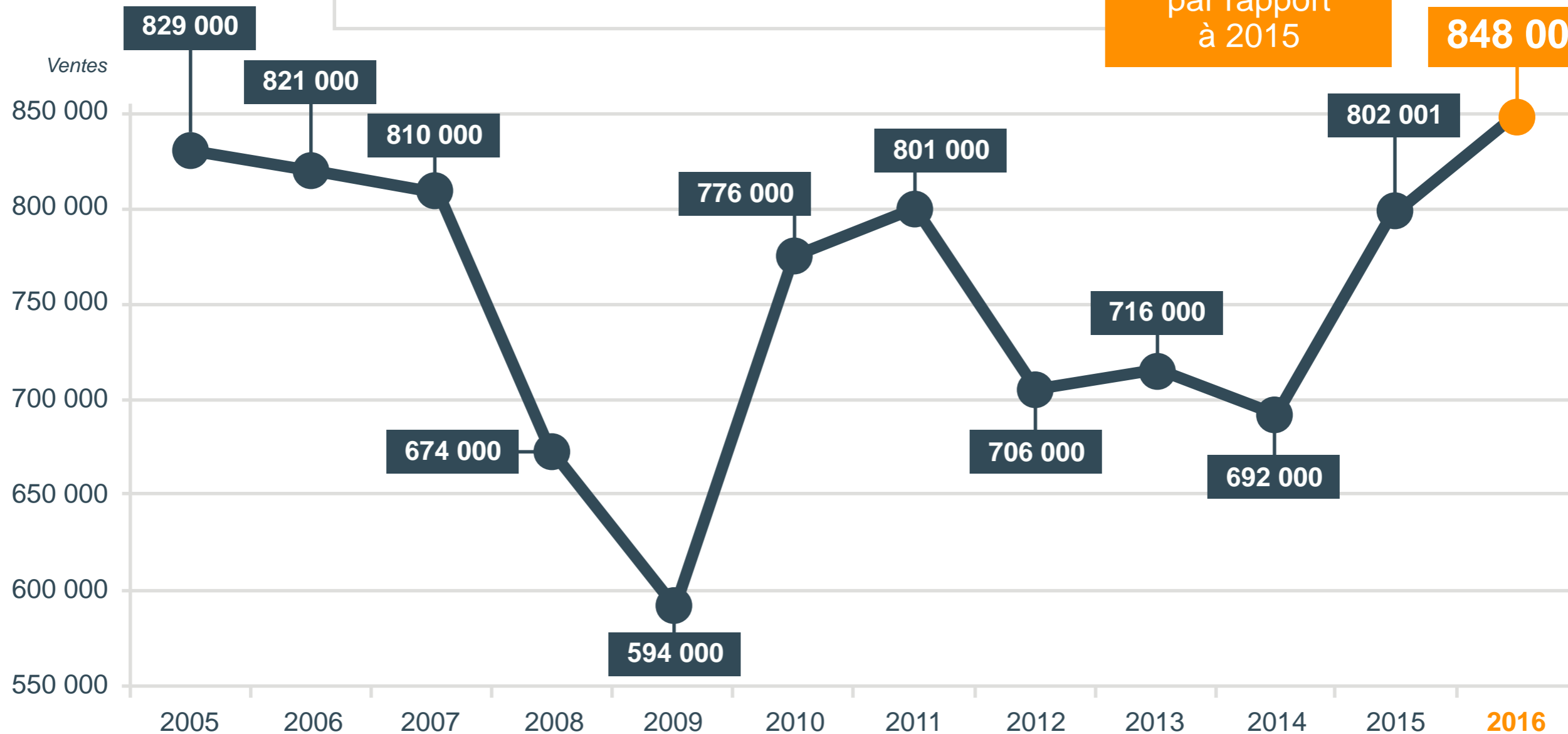
CONTACTS PRESSE

GALIVEL & ASSOCIÉS - 01 41 05 02 02
Carol GALIVEL / Julien MICHON

CAFPI - 01 69 51 00 00
Philippe TABORET - Directeur Général Adjoint

FORTE HAUSSE DES VENTES DANS L'EXISTANT

+ 5,73 %
par rapport
à 2015

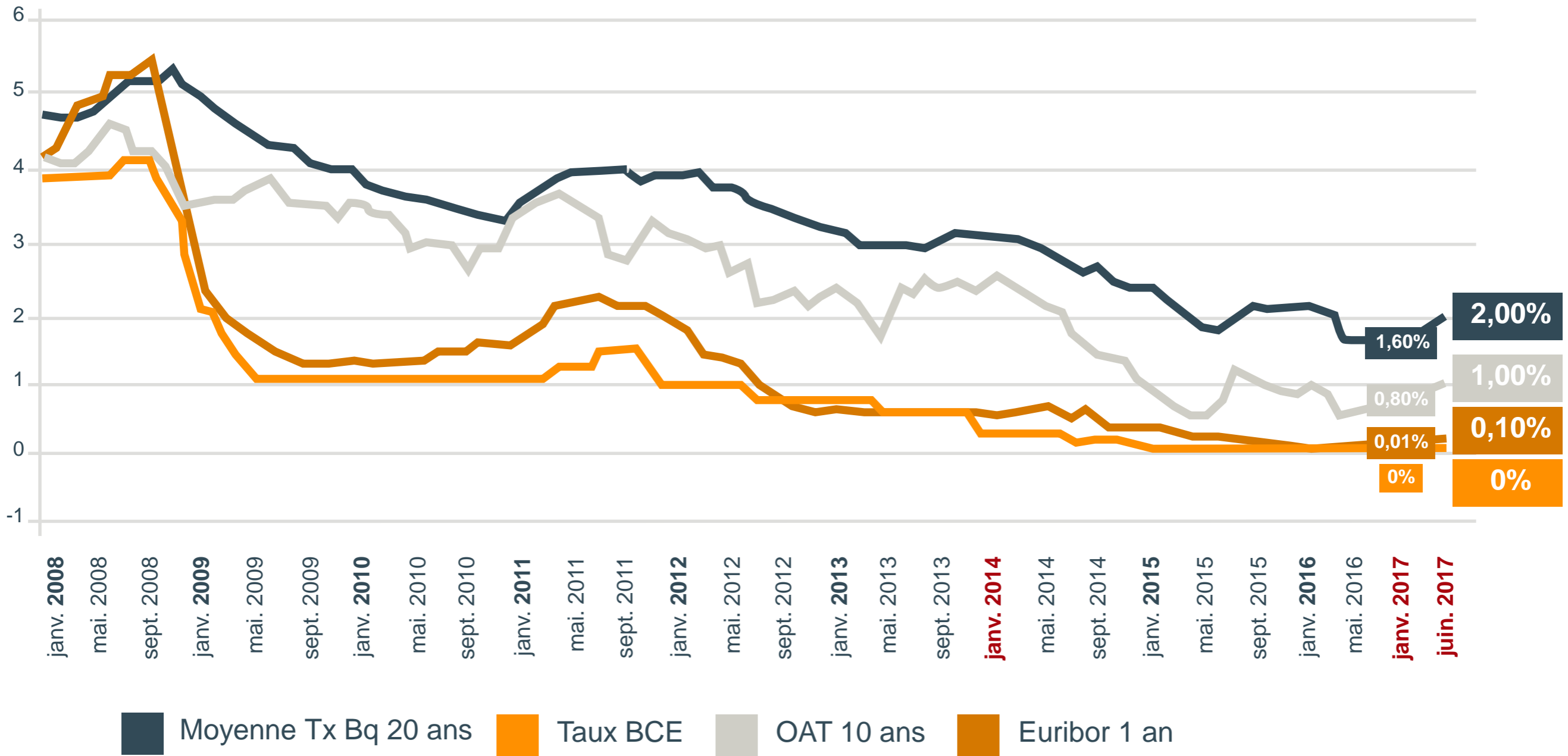


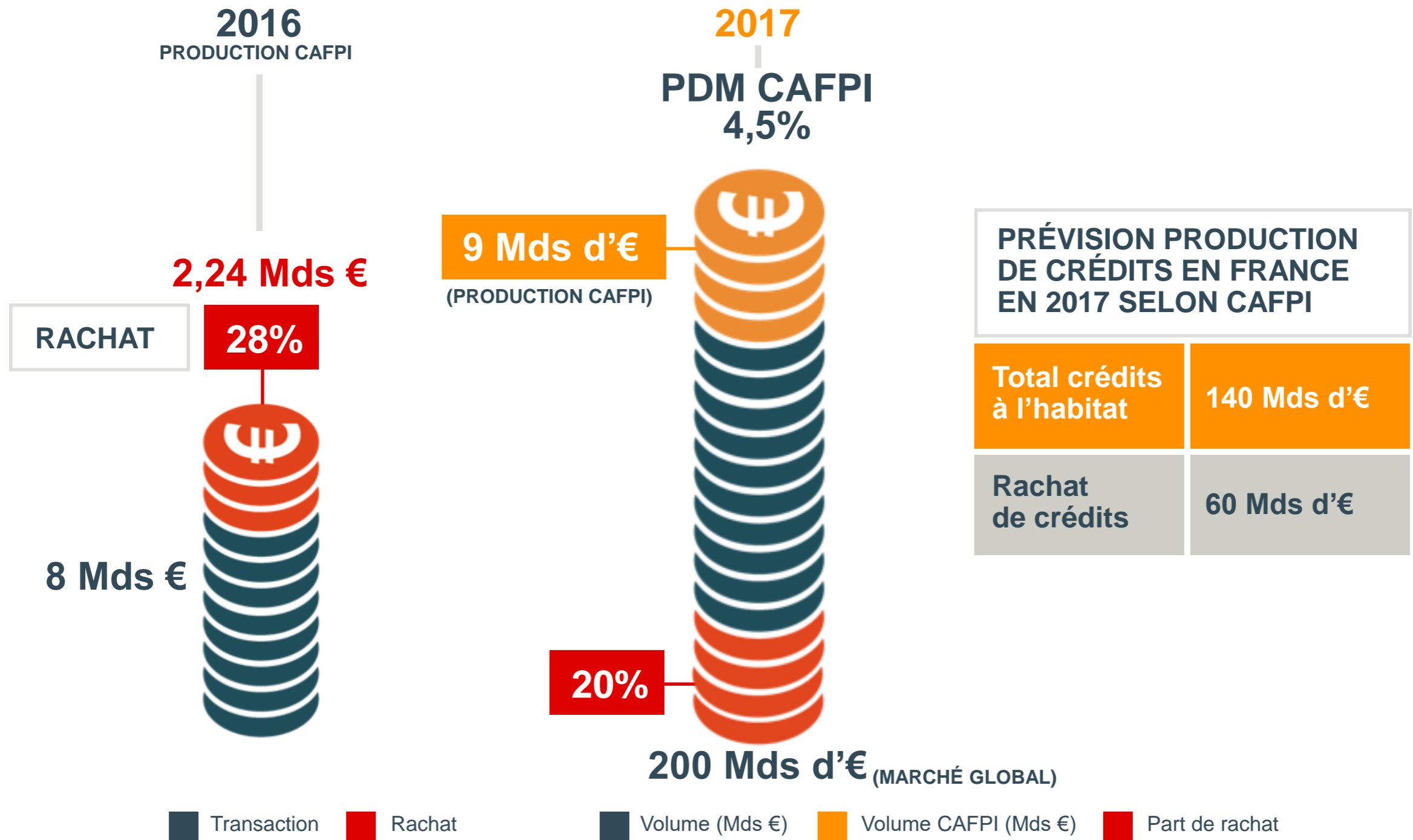
FOURCHETTES D'ESTIMATION ET TENDANCES 2017

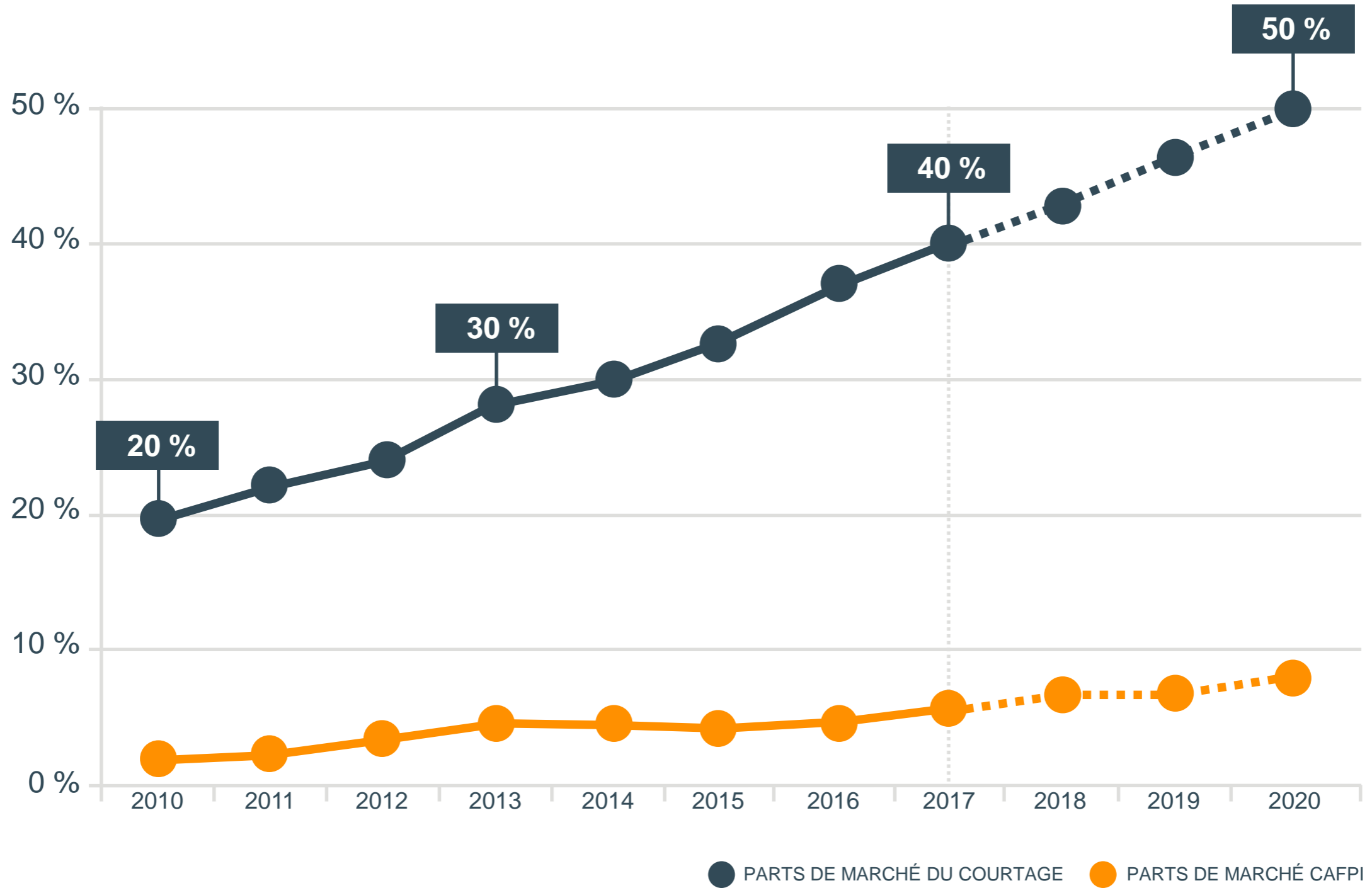
ANCIEN (TRANSACTIONS)	790 000 / 805 000	
CONSTRUCTION (MISES EN CHANTIER)	390 000 / 402 000	= 
NEUF (VENTES/RESERVATIONS)	105 000 / 120 000	= 
VOLUME TOTAL	1 285 000 / 1 327 000	= 

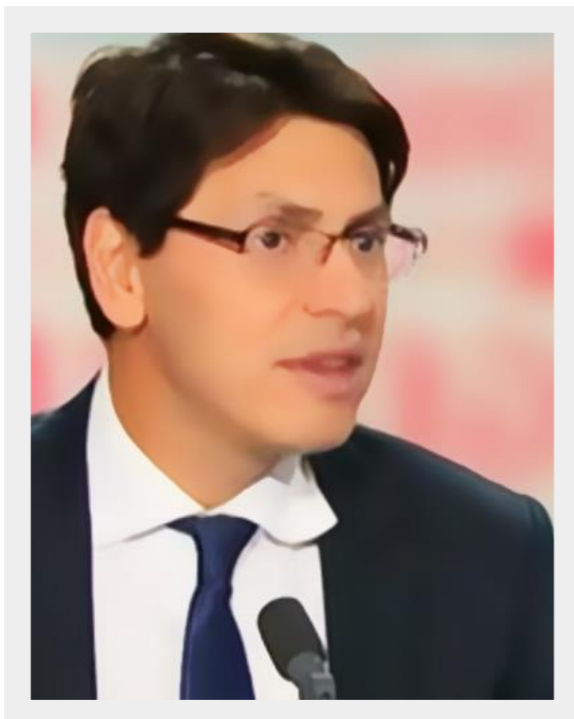
VOLUMES DE CRÉDITS DISTRIBUÉS (EN MILLIARDS D'EUROS)

	Sources	2015	2016	2017
OFFRES ACCEPTÉES	OPCI	151,5	138,0	160,0
RENÉGOCIATIONS	Banque de France	102,3	113,0	60,0
	TOTAUX	253,8	241,0	220,0









Frédéric DABI
Directeur Général Adjoint
de l'IFOP

SONDAGE IFOP

LES FRANÇAIS ET L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

SONDAGE IFOP POUR CAFPI - FÉVRIER 2017



1• MÉTHODOLOGIE

La méthodologie

Echantillon



L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **2006** Français âgés de 25 à 65 ans, représentatif de la population française.

Méthodologie



La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession de la personne interrogée) après stratification par région et catégorie d'agglomération.

Mode de recueil



Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne (CAWI - Computer Assisted Web Interviewing) du 10 février au 16 février 2017.

Rappel méthodologique de la vague 1 : l'enquête a été menée auprès d'un échantillon de 2001 Français, âgés de 25 à 65 ans par questionnaire auto-administré du 10 au 16 juin 2015

Rappel méthodologique de la vague 2 : l'enquête a été menée auprès d'un échantillon de 2002 Français, âgés de 25 à 65 ans par questionnaire auto-administré du 27 mai au 2 juin 2016.

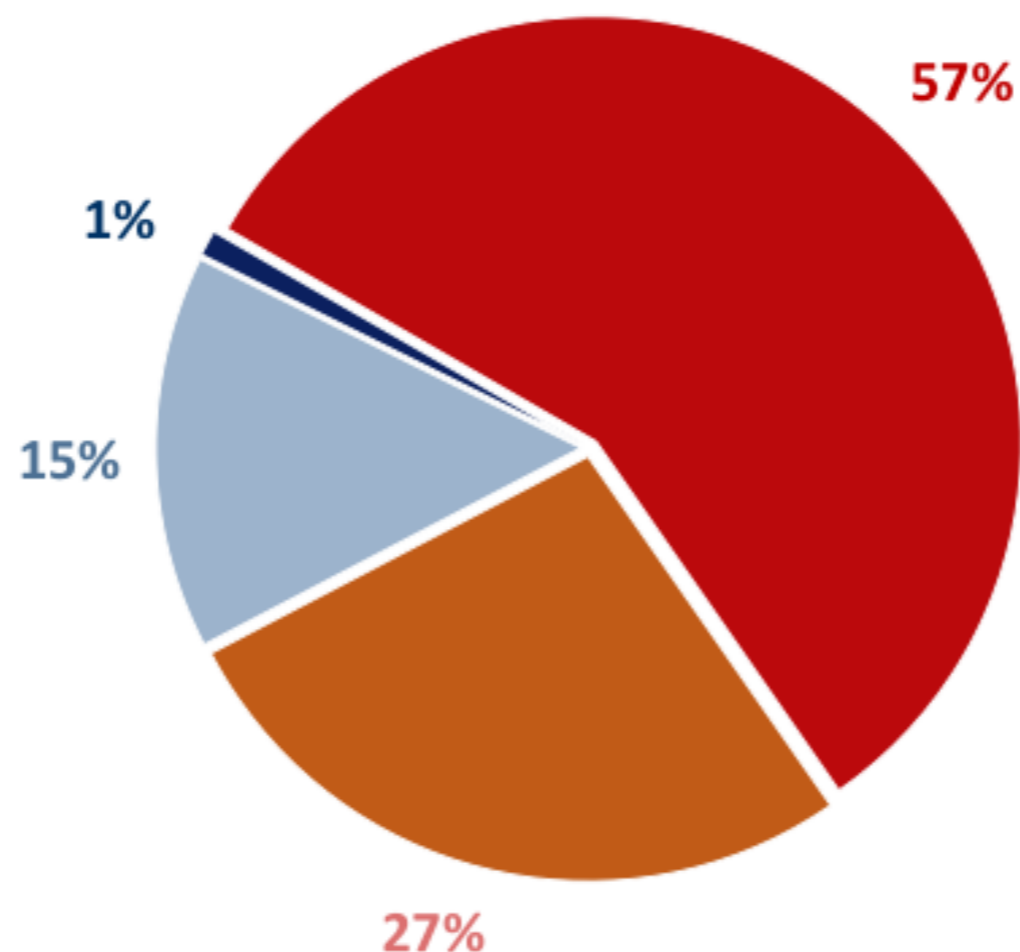


2• LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

A• LE MORAL DES FRANÇAIS

Perception de la situation économique actuelle (1/2)

QUESTION : En pensant à la situation économique, diriez-vous que... ?

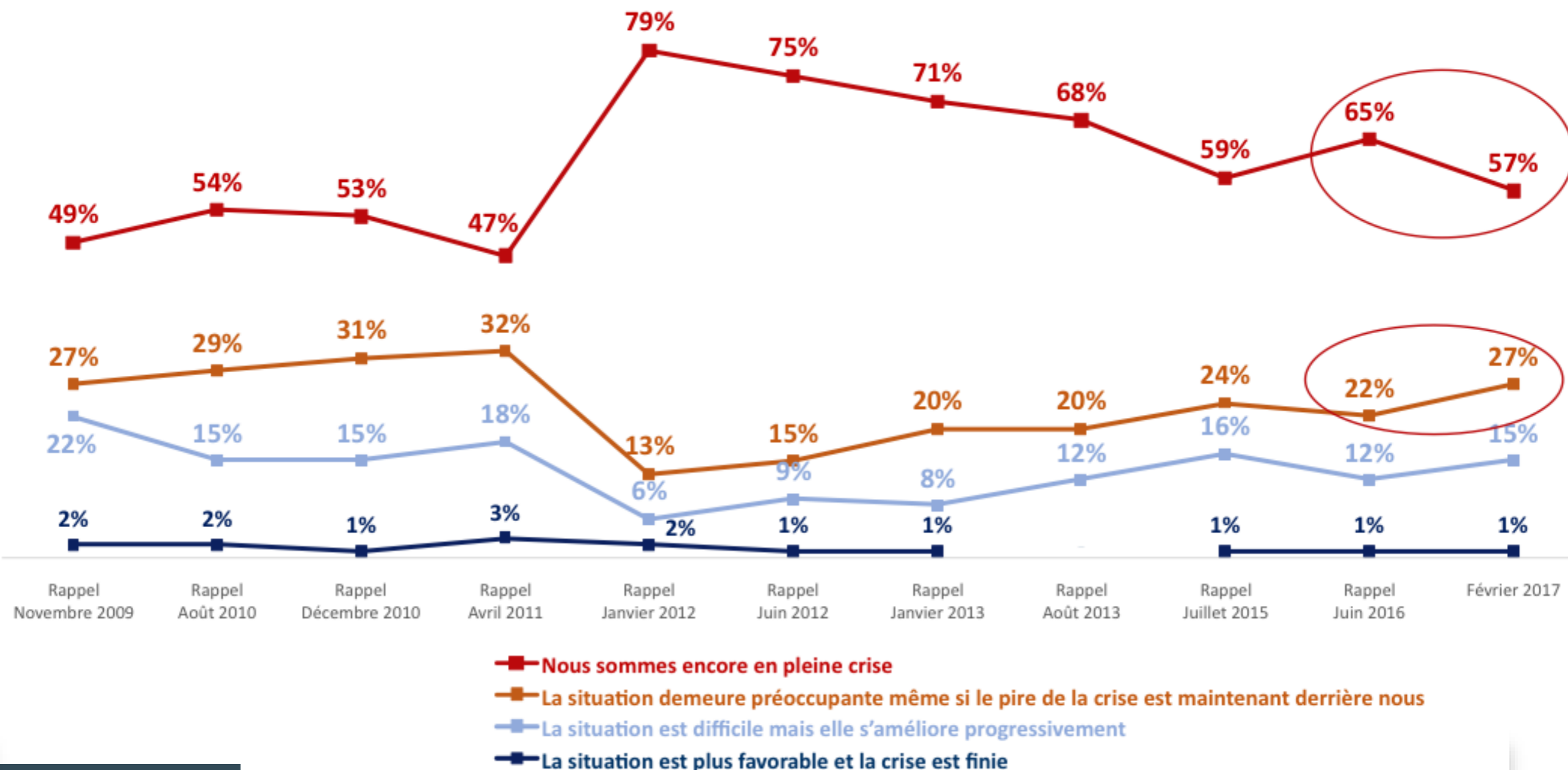


- **Nous sommes encore en pleine crise**
- **La situation demeure préoccupante même si le pire de la crise est maintenant derrière nous**
- **La situation est difficile mais elle s'améliore progressivement**
- **La situation est plus favorable et la crise est finie**

Perception de la situation économique actuelle (2/2) (évolution)

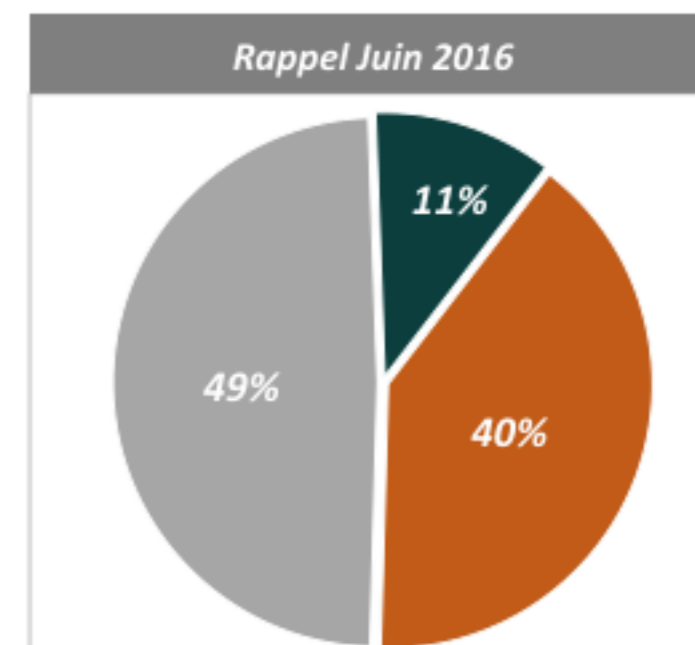
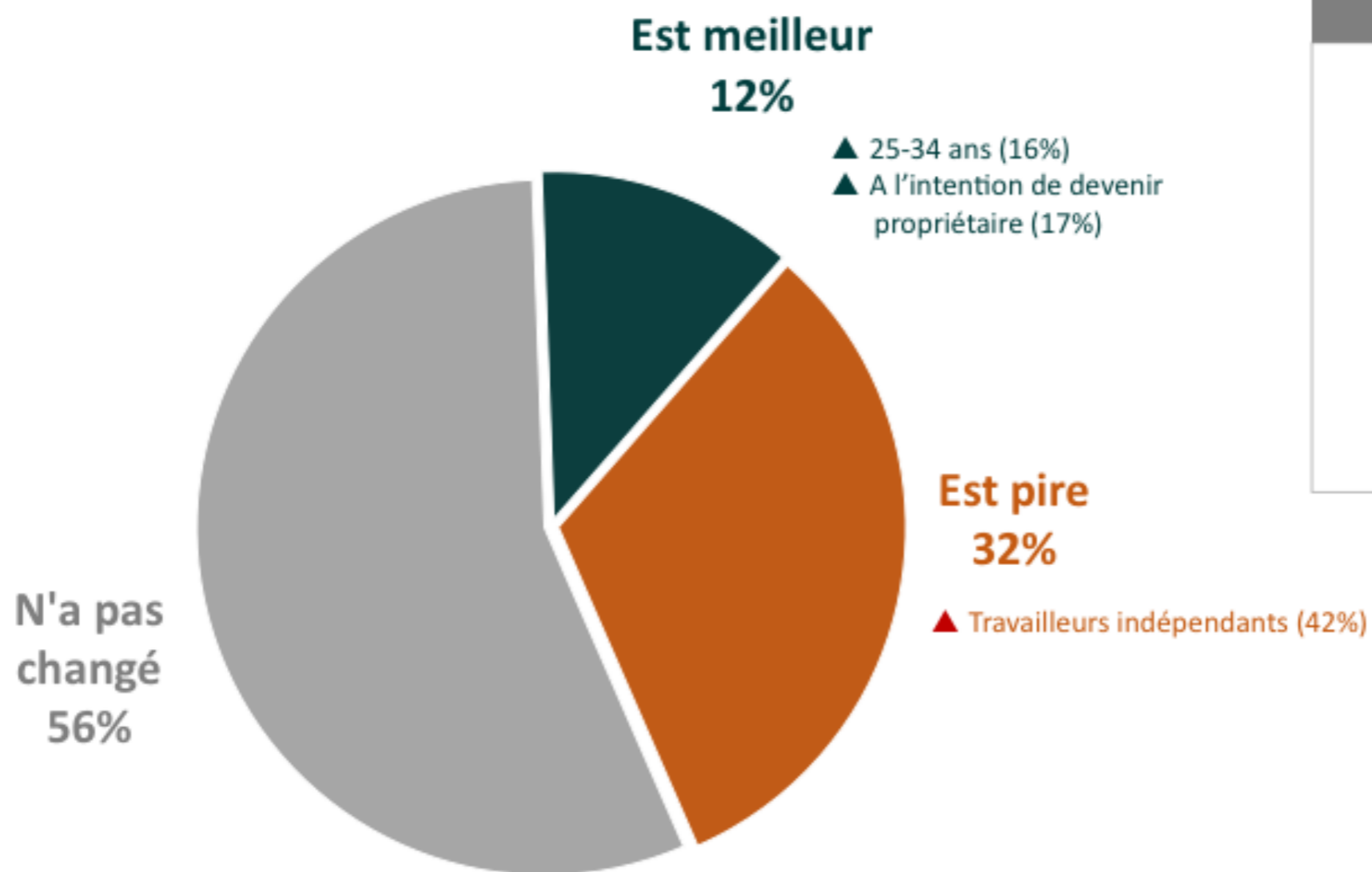
QUESTION : En pensant à la situation économique, diriez-vous que... ?

Avant 2016, enquêtes menées auprès d'échantillons de 18 ans et plus



L'évolution de son état d'esprit général

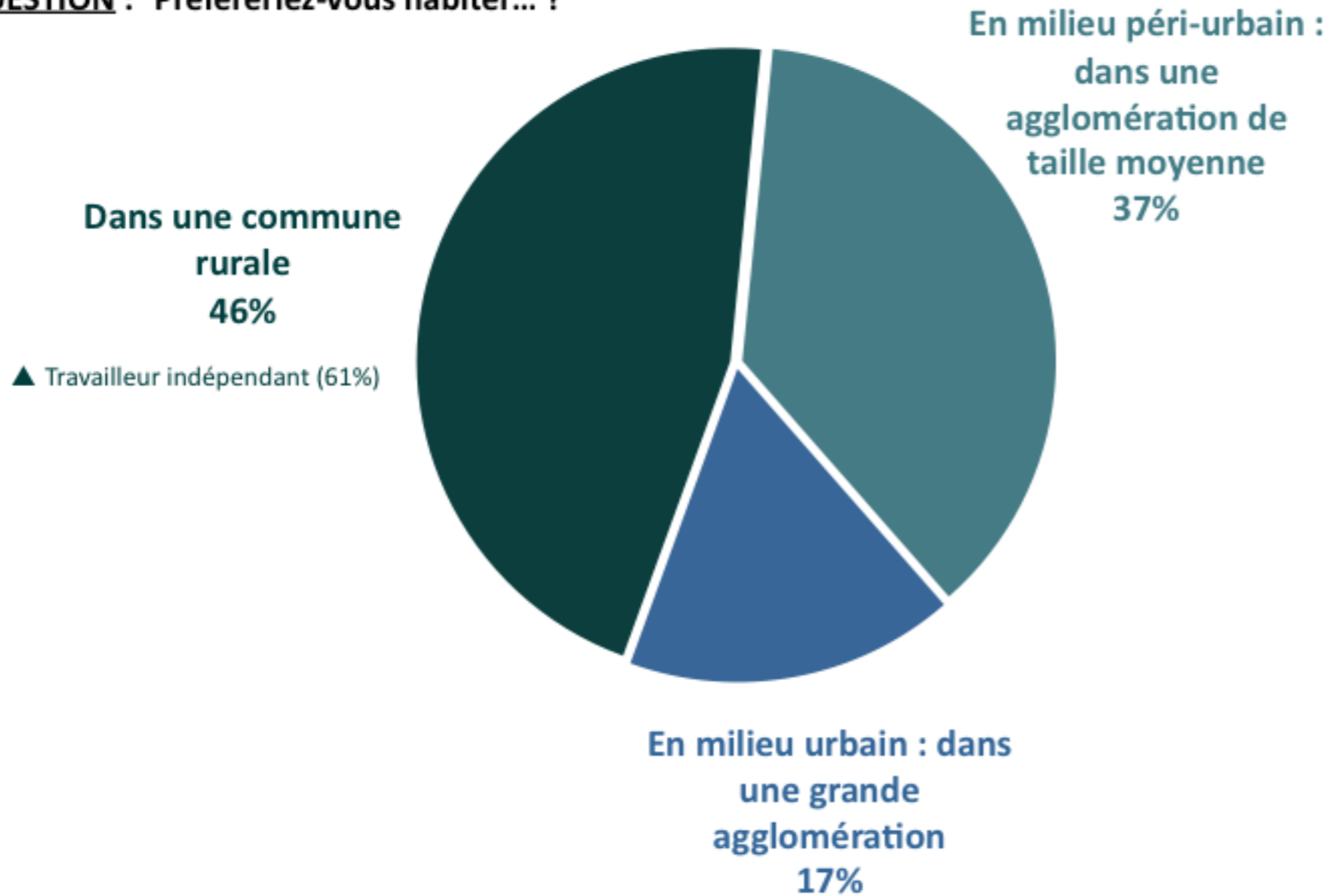
QUESTION : Par rapport à l'année dernière, diriez-vous que votre état d'esprit général ... ?



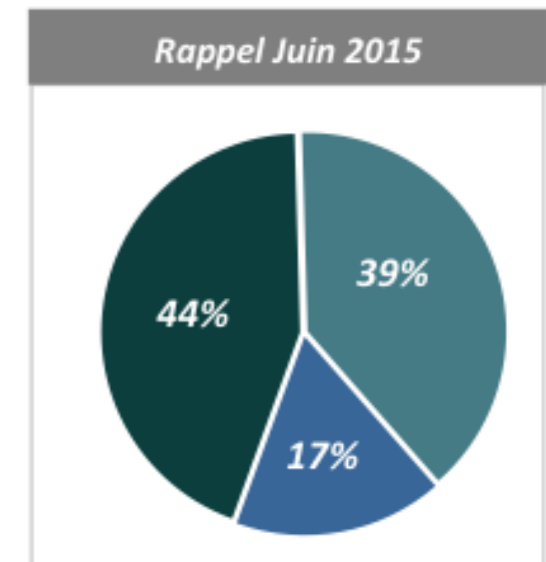
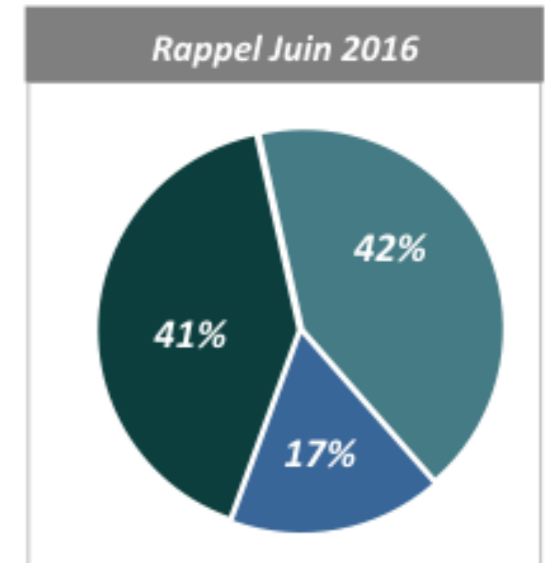
B• LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN 2017

Le type d'agglomération souhaité pour y résider

QUESTION : Préfèreriez-vous habiter... ?

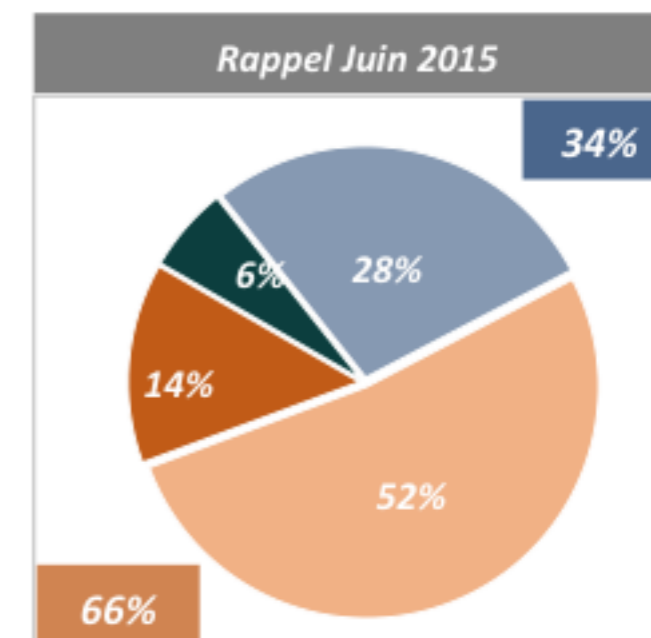
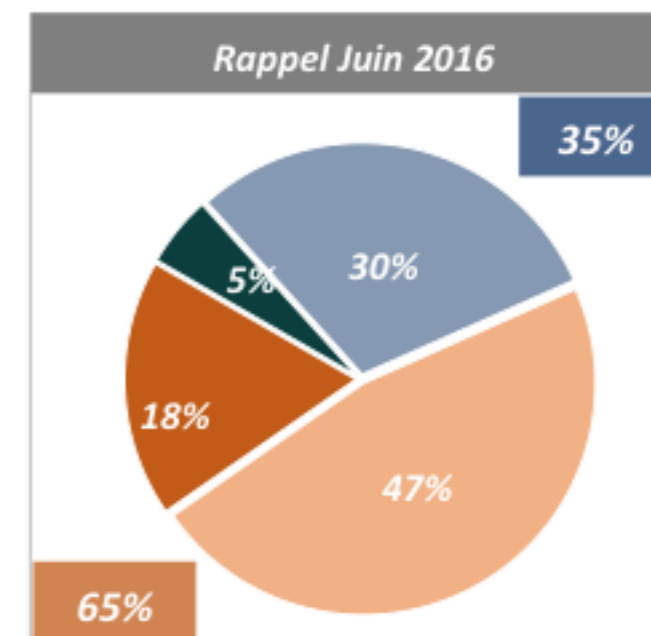
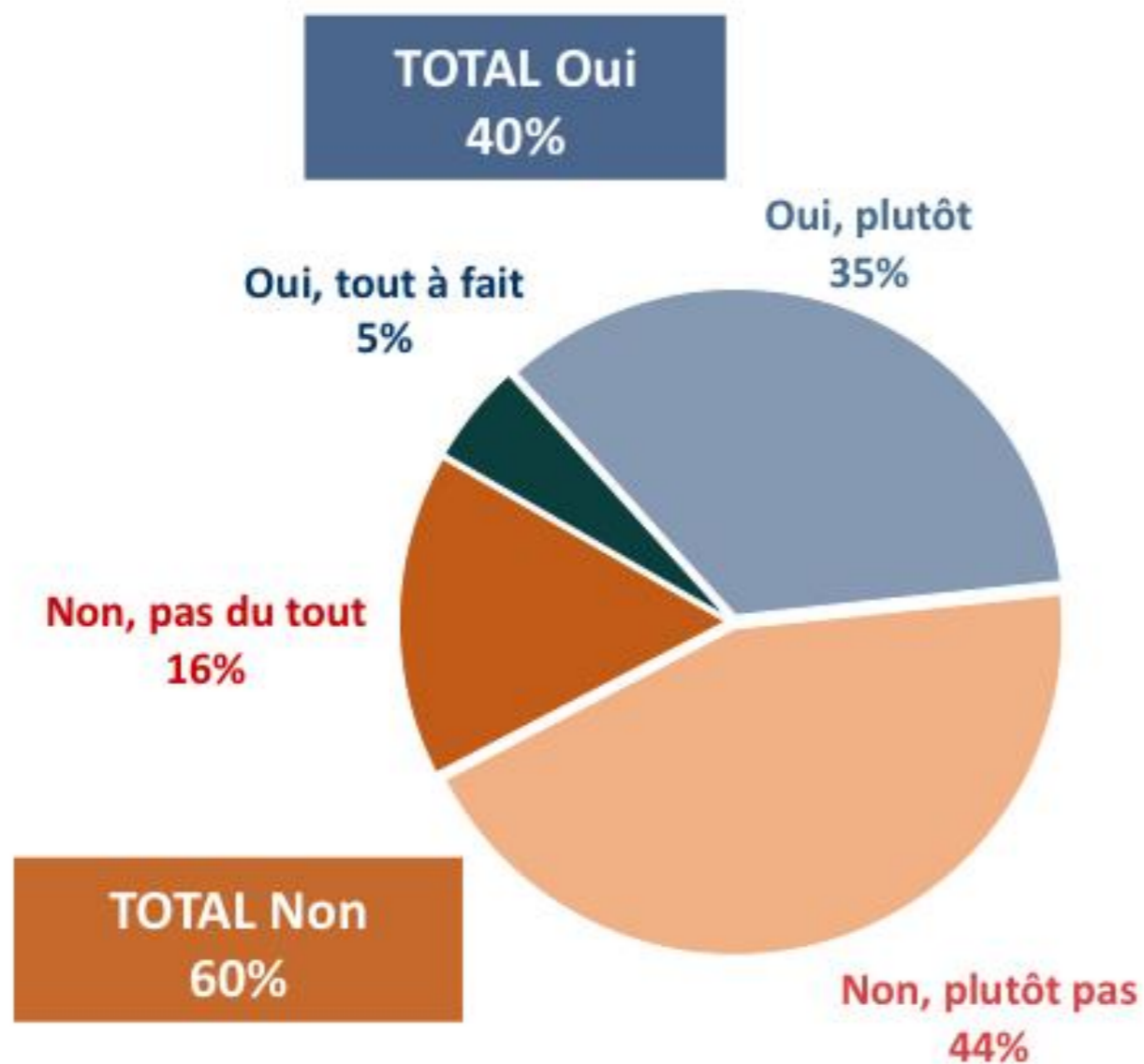


- ▲ La situation économique est plus favorable (36%)
- ▲ 1 personne dans le foyer (28%)
- ▲ Cadres et professions intellectuelles supérieures (28%)



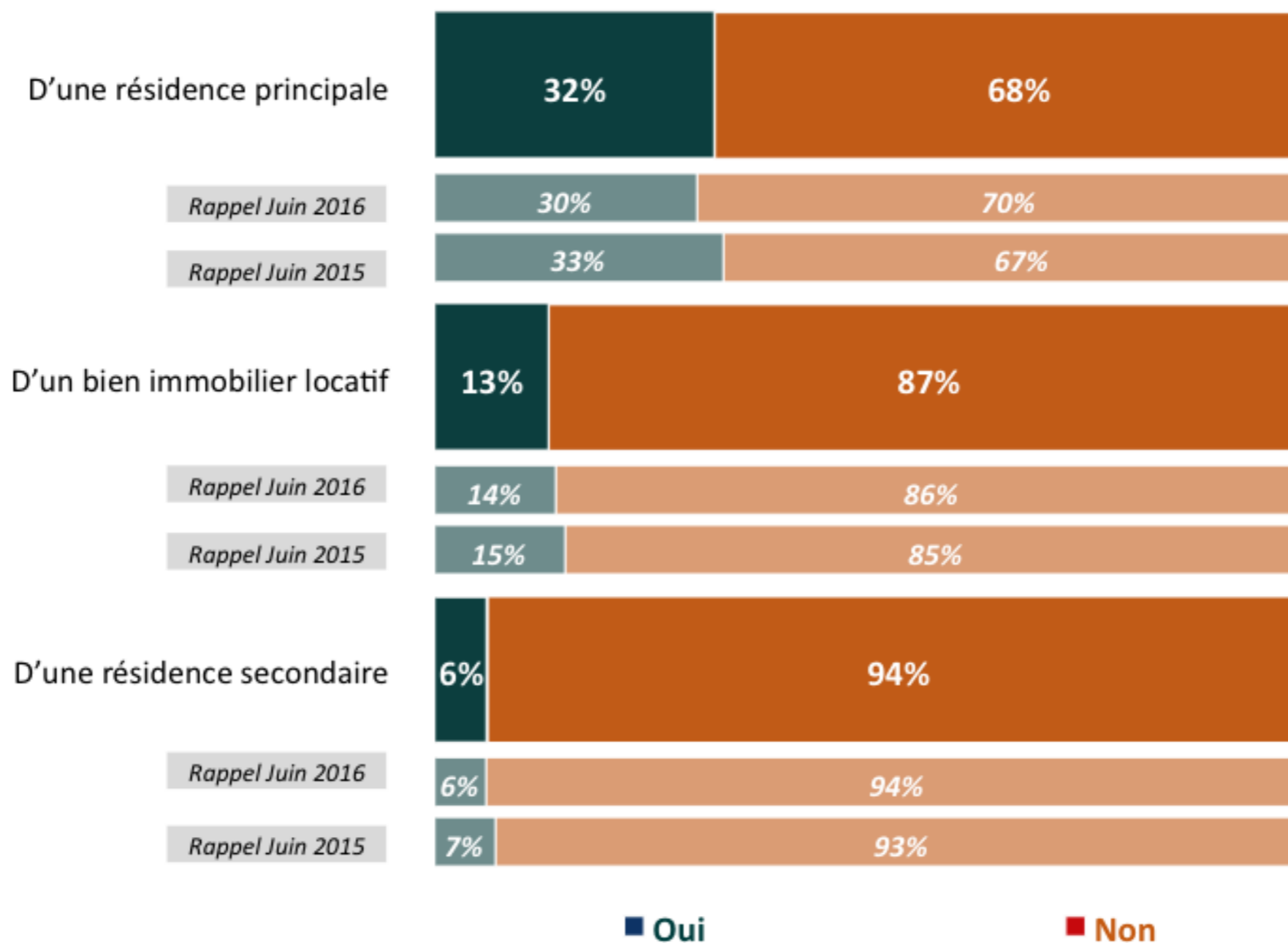
La facilité perçue à devenir propriétaire

QUESTION : Selon vous, est-il aujourd'hui facile de devenir propriétaire ?



L'intention de devenir propriétaire au cours des 5 prochaines années

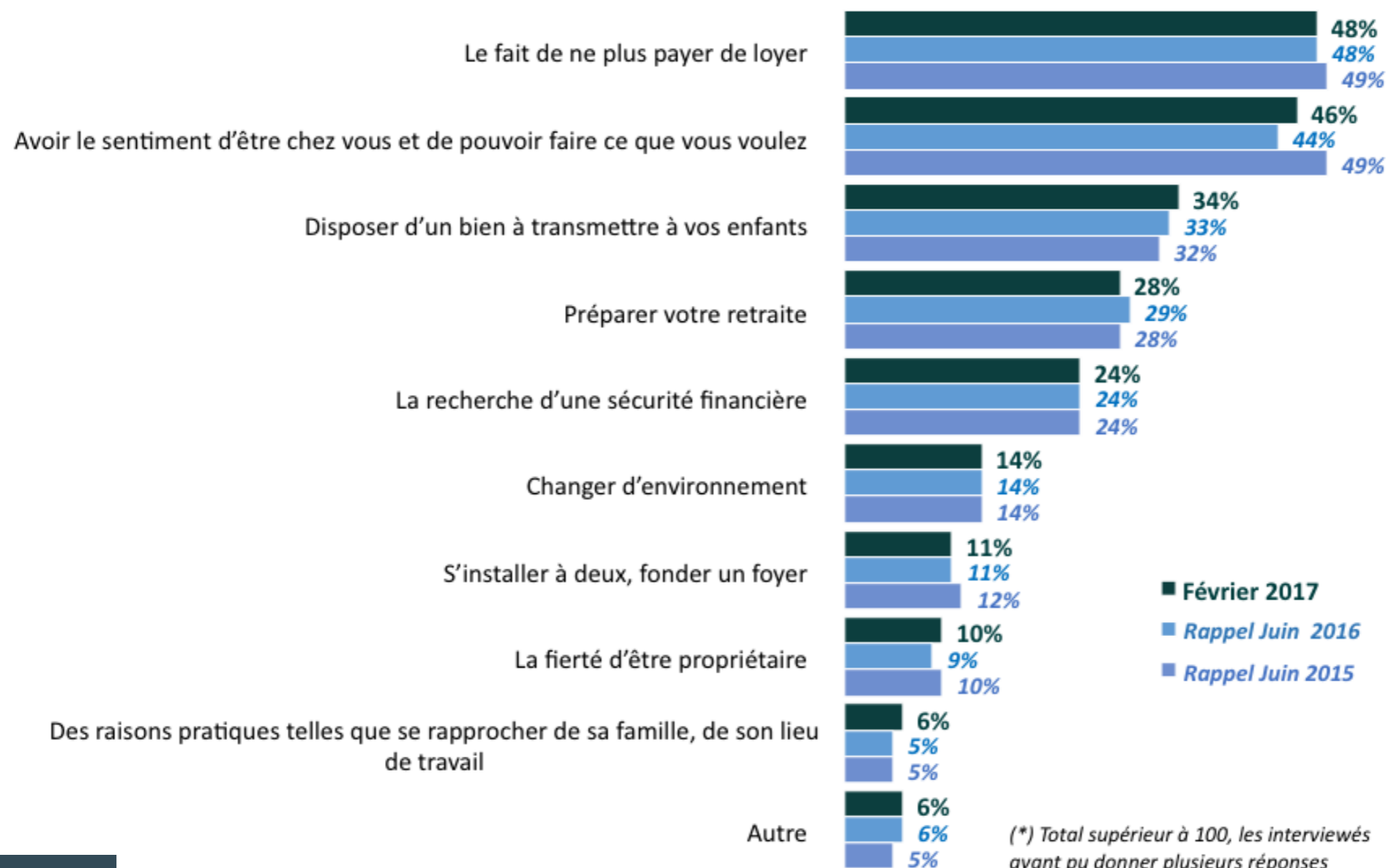
QUESTION : Avez-vous l'intention au cours des 5 prochaines années, de devenir propriétaire ... ?



Les principales motivations à devenir propriétaire

QUESTION : Plus globalement, quelles [sont / seraient] vos motivations principales pour devenir propriétaire ? En premier ? Et ensuite ?

Récapitulatif : Total des citations

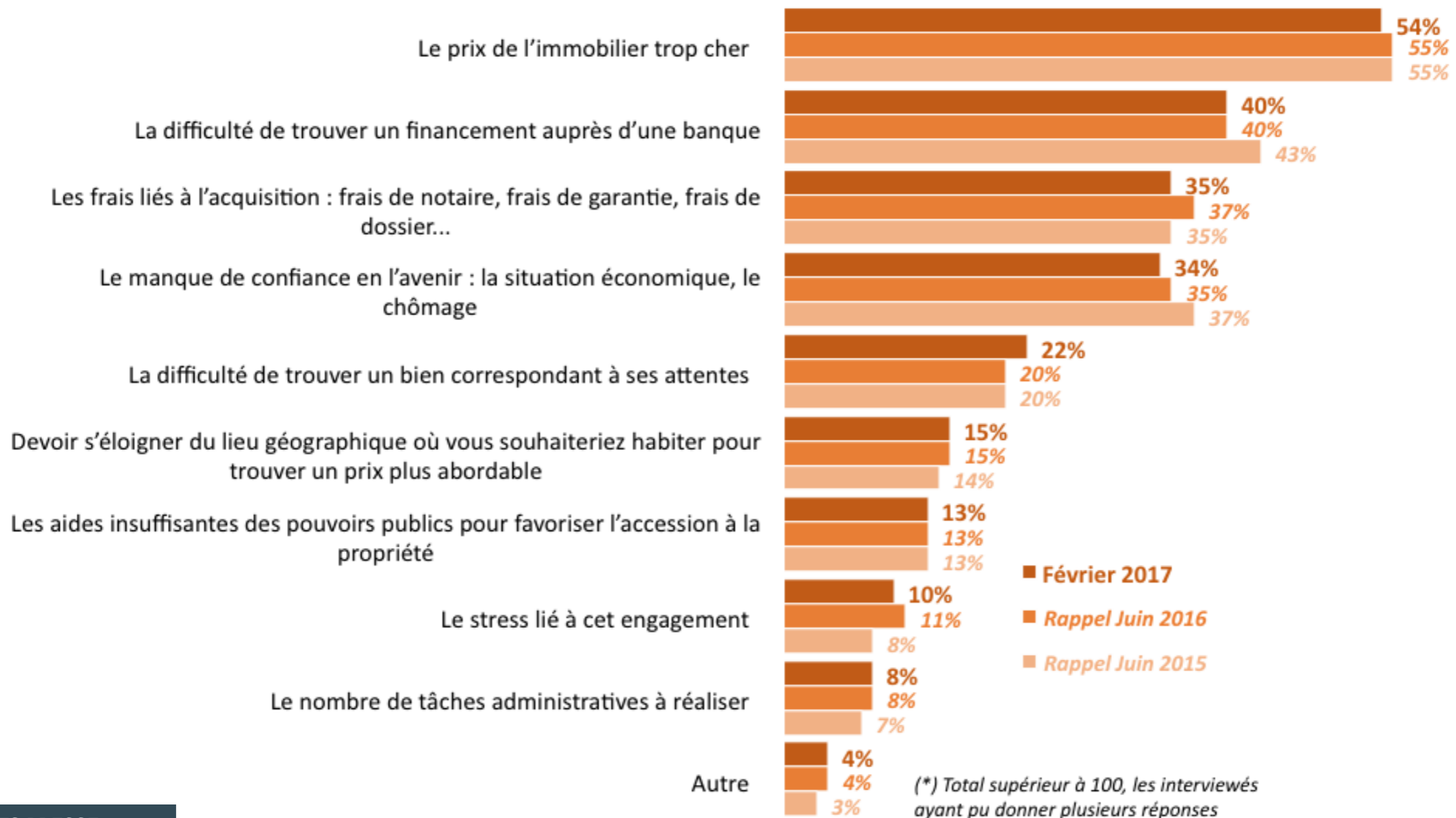


(*) Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plusieurs réponses

Les principaux freins empêchant de devenir propriétaire

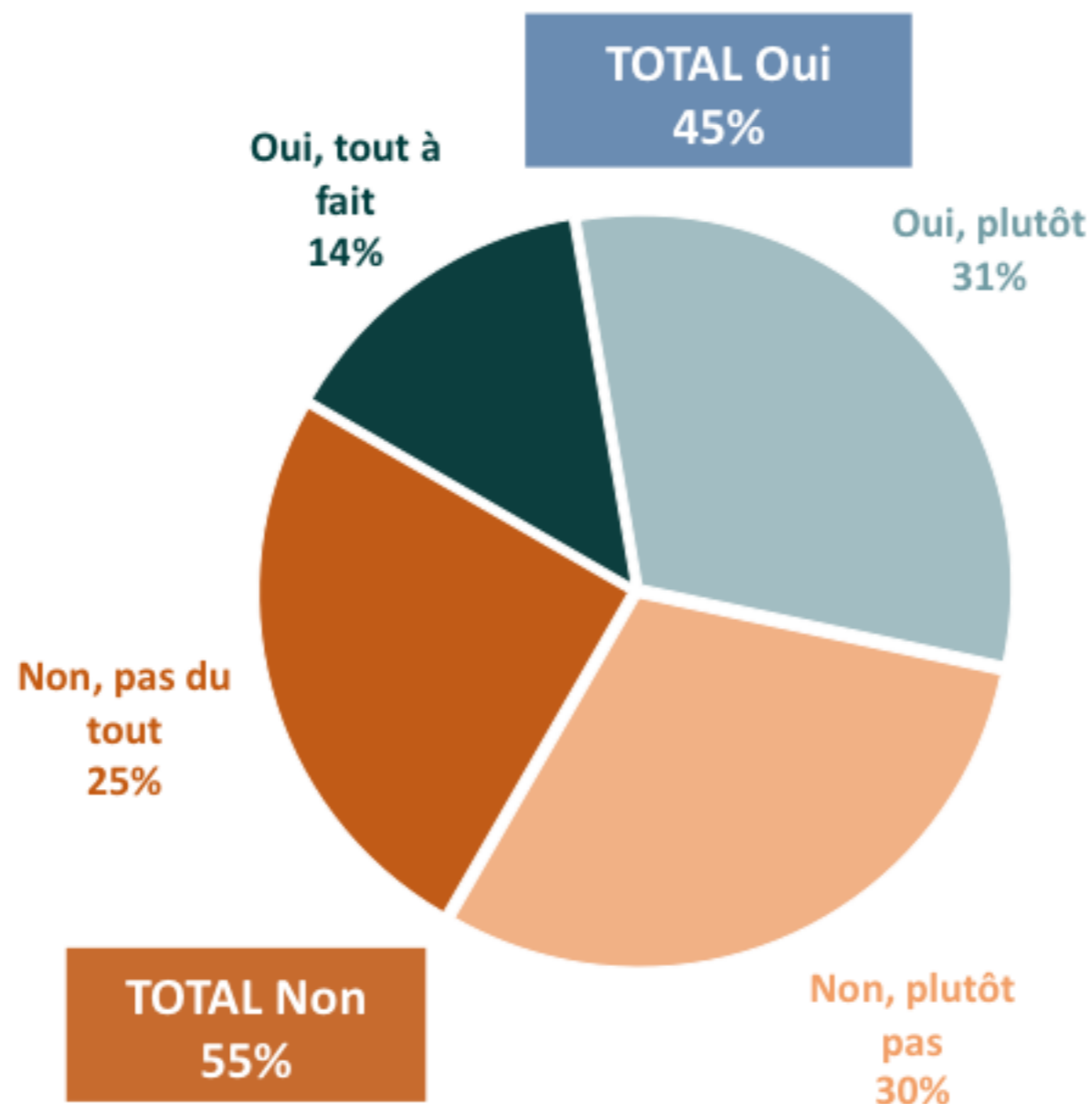
QUESTION : En dehors des aspects financiers, quels sont selon vous les trois principaux freins qui empêchent de devenir propriétaire ? En premier ? Et ensuite ?

Récapitulatif : Total des citations



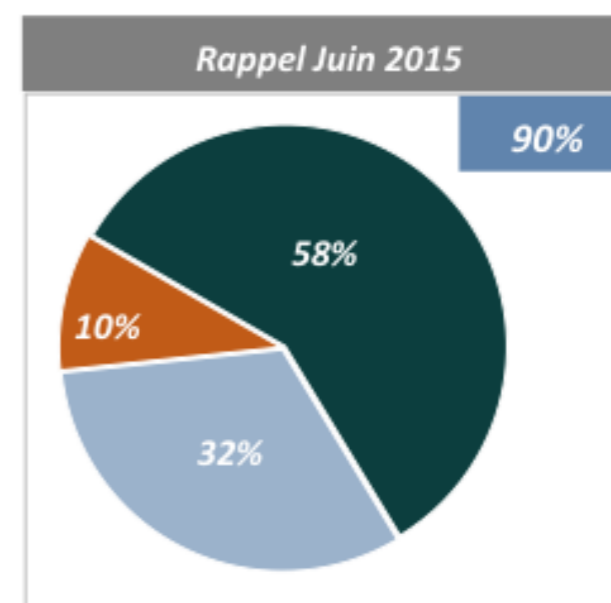
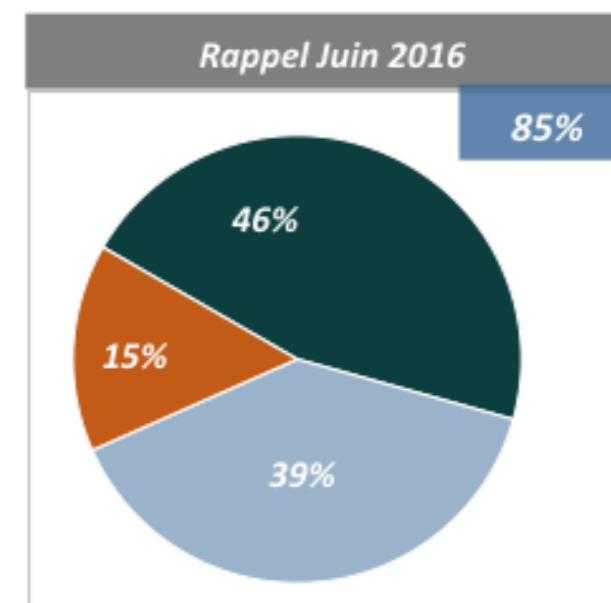
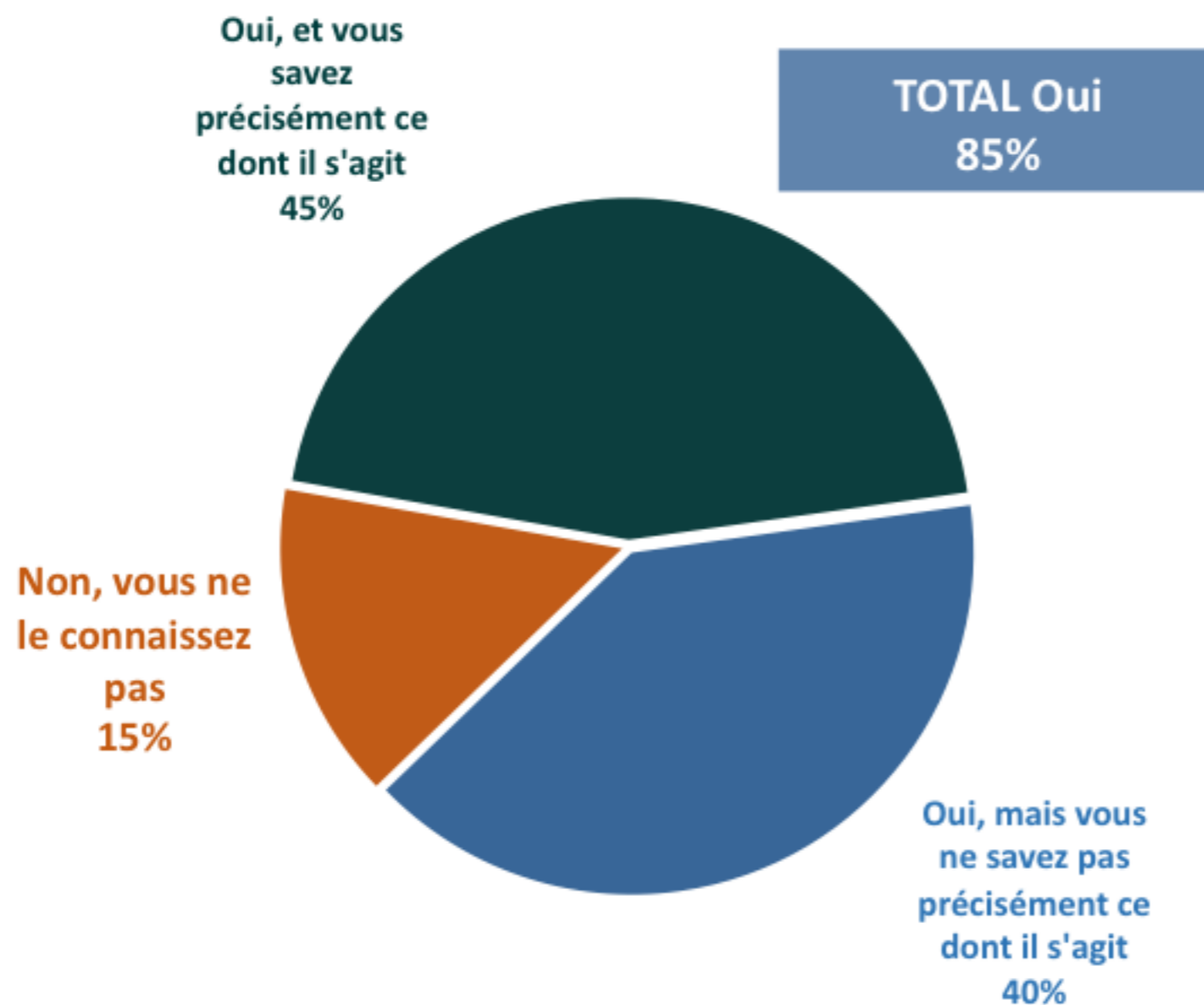
L'estimation d'avoir les moyens financiers pour acquérir un bien immobilier

QUESTION : Pensez-vous avoir actuellement les moyens financiers suffisants pour acquérir un bien immobilier, que ce soit en finançant vous-même la totalité de cet achat ou en ayant recours à un prêt ?



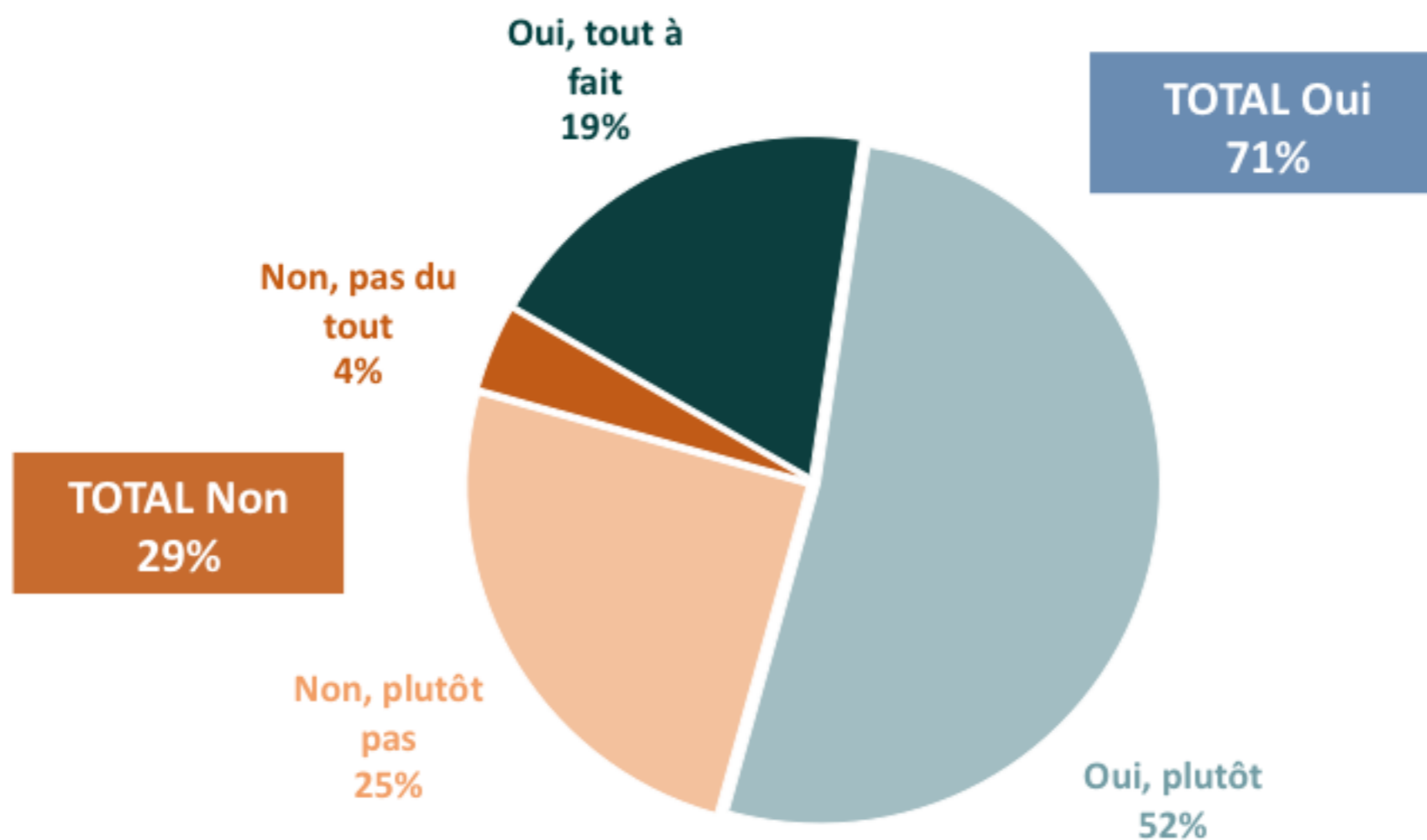
La notoriété du prêt à taux zéro

QUESTION : Connaissez-vous le prêt à taux zéro (PTZ), dispositif d'aide à l'accession à la propriété ?



La perception des frais de notaire comme étant un frein pour acquérir un bien immobilier

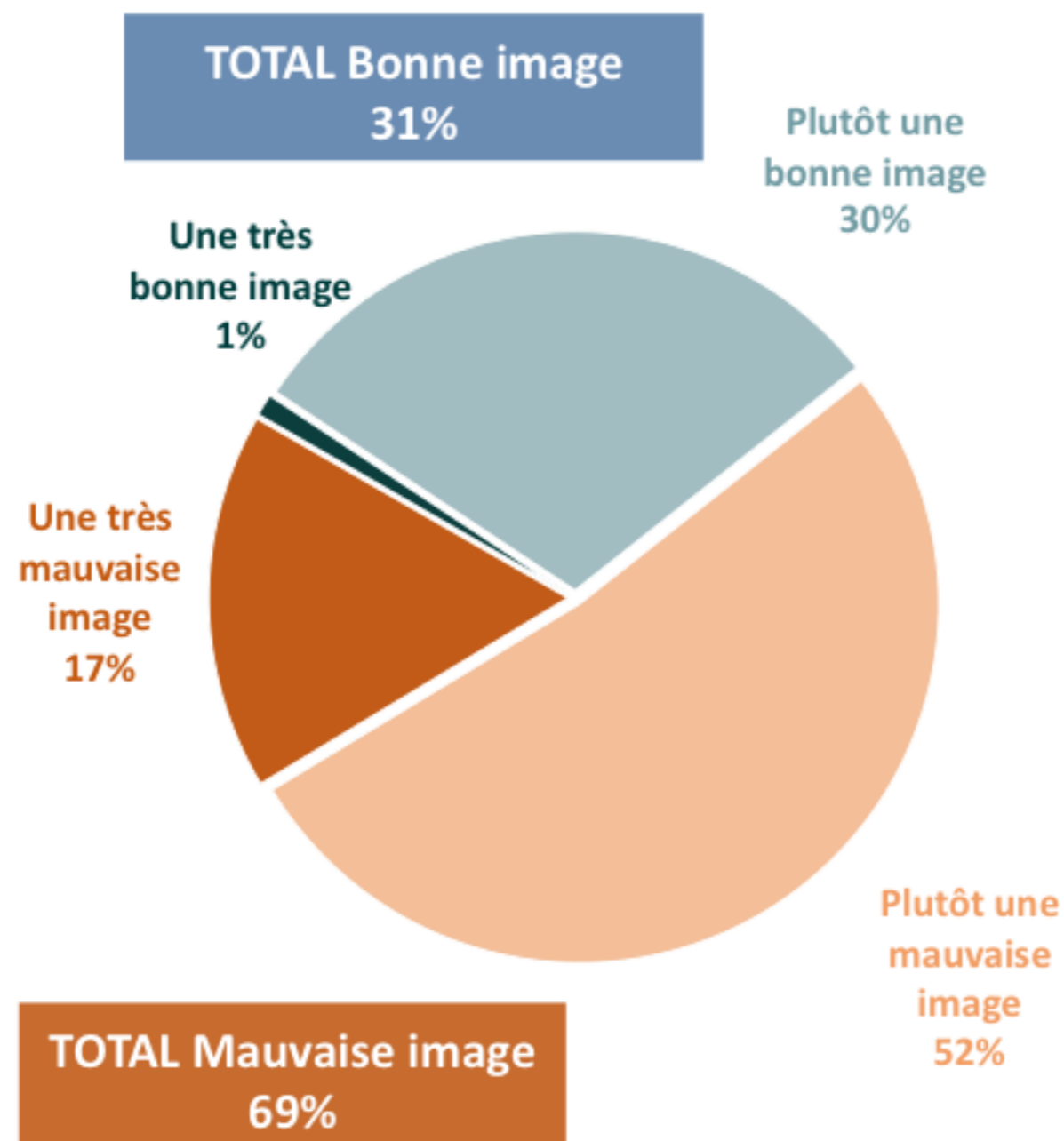
QUESTION : Les frais de notaire constituent-ils pour vous un frein pour acquérir un bien immobilier ?



C• L'IMAGE DES BANQUIERS ET DES COURTIERS EN PRÊT IMMOBILIER

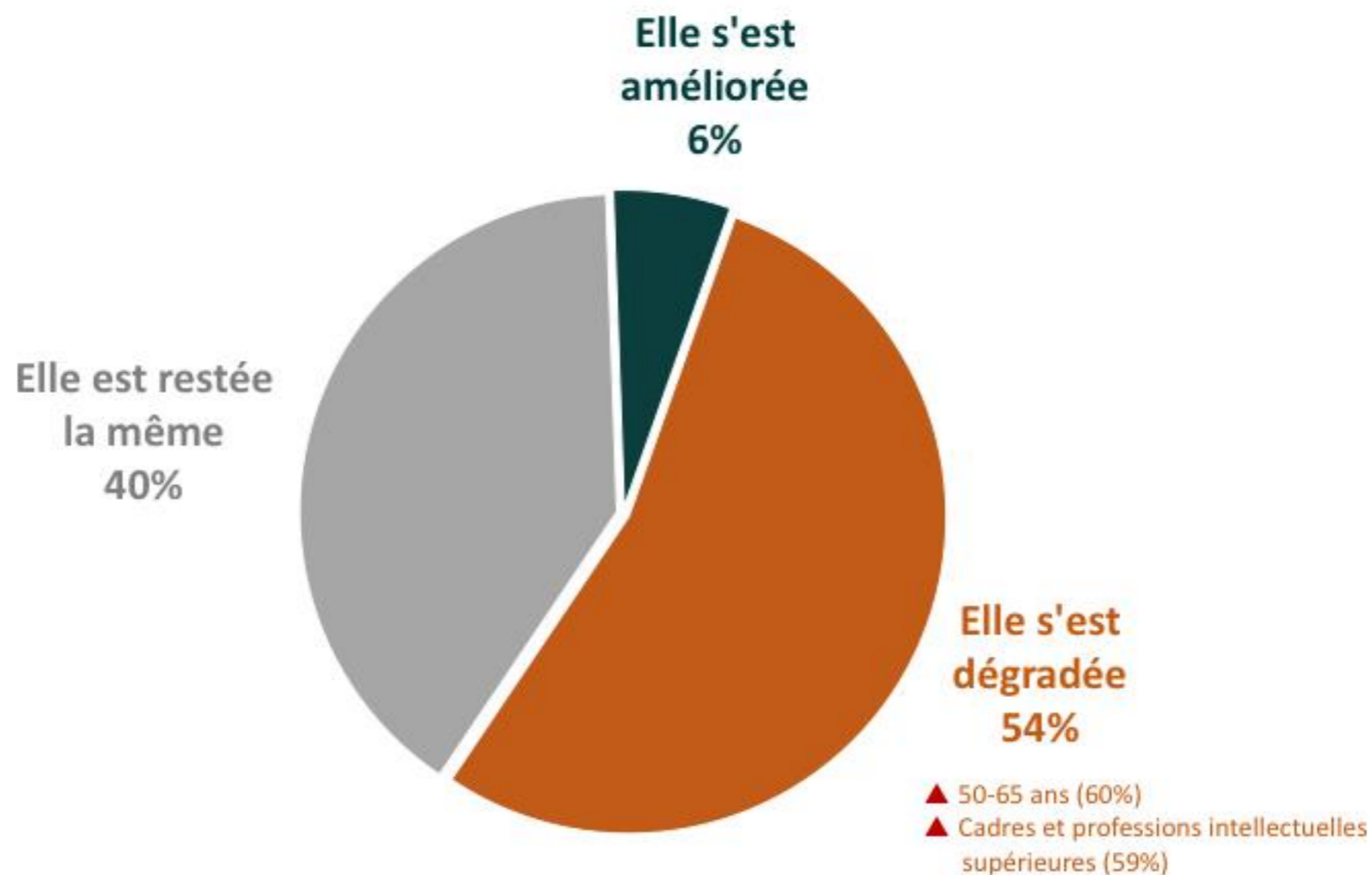
L'image actuelle des banques

QUESTION : De manière générale, quelle image avez-vous actuellement des banques ?



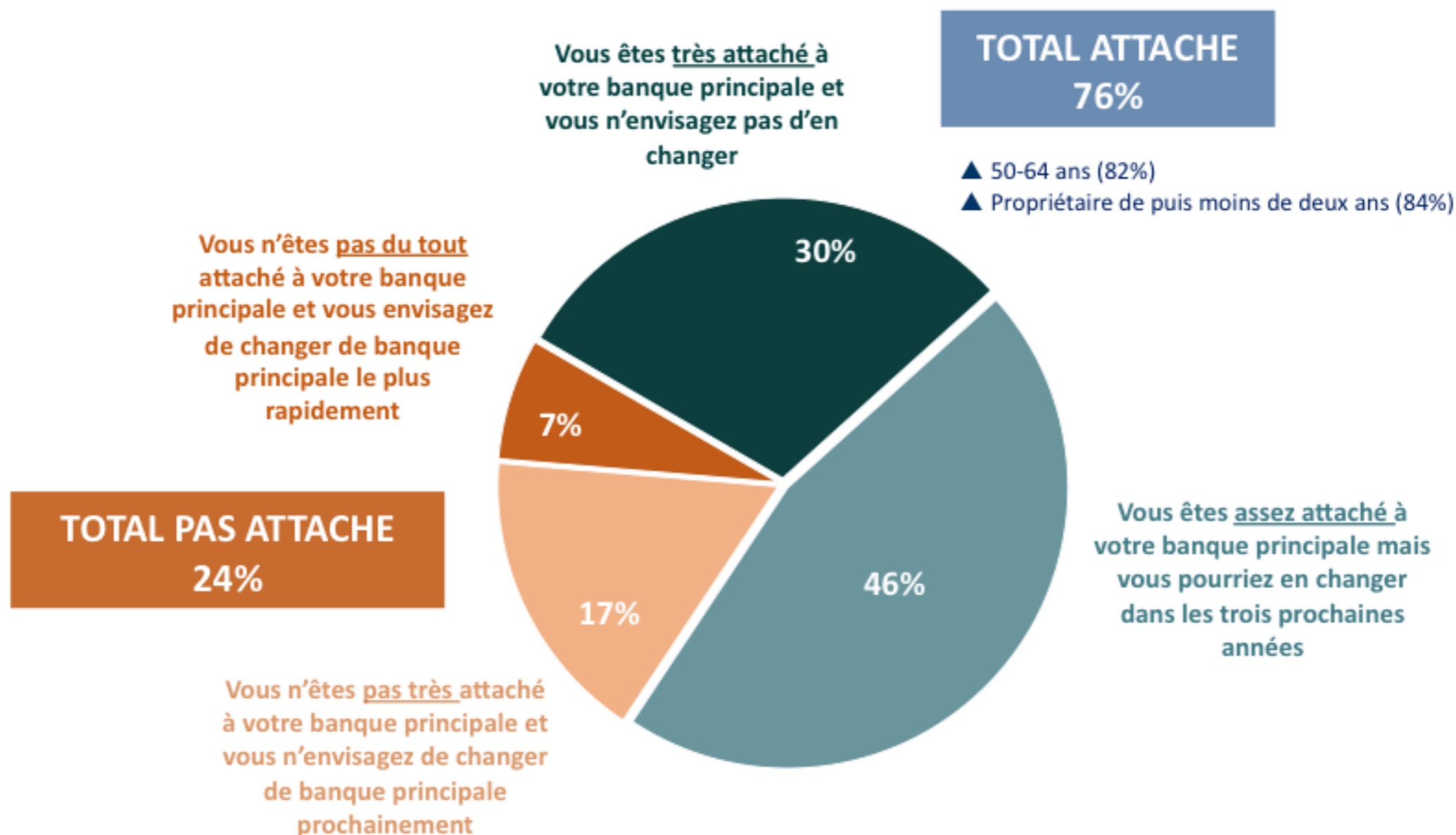
L'évolution de l'image des banques au cours des dernières années

QUESTION : Au cours des dernières années, diriez-vous que l'image que vous avez des banques s'est améliorée, s'est dégradée ou est restée la même ?



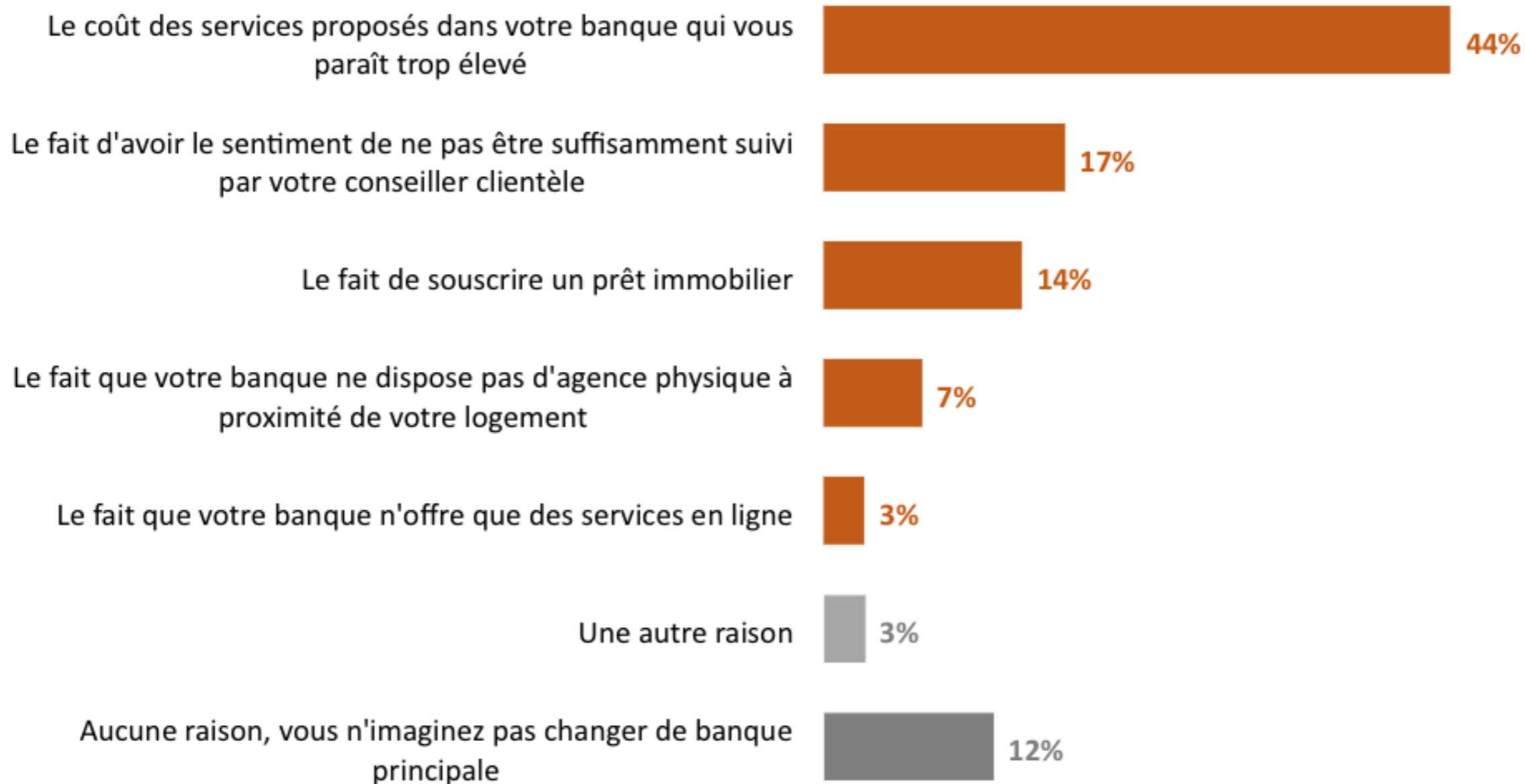
Le type de relation entretenue avec sa banque

QUESTION : Parmi les propositions suivantes, quelle est celle qui décrit le mieux la relation que vous entretenez avec votre banque principale ?



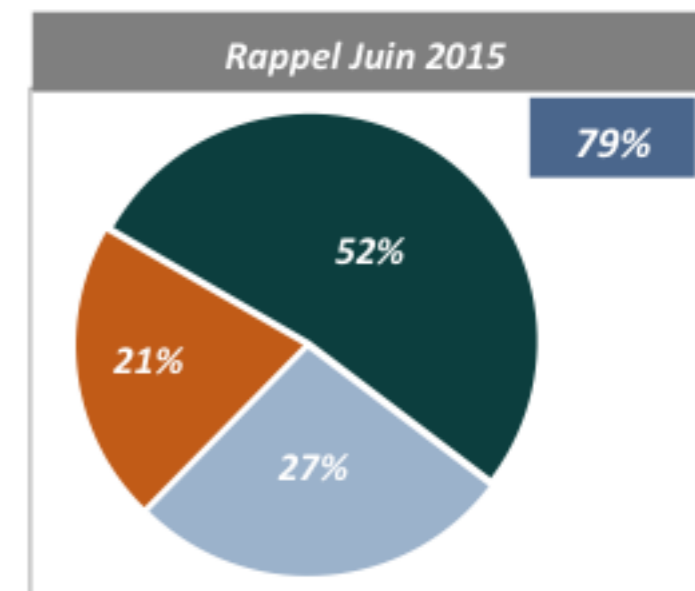
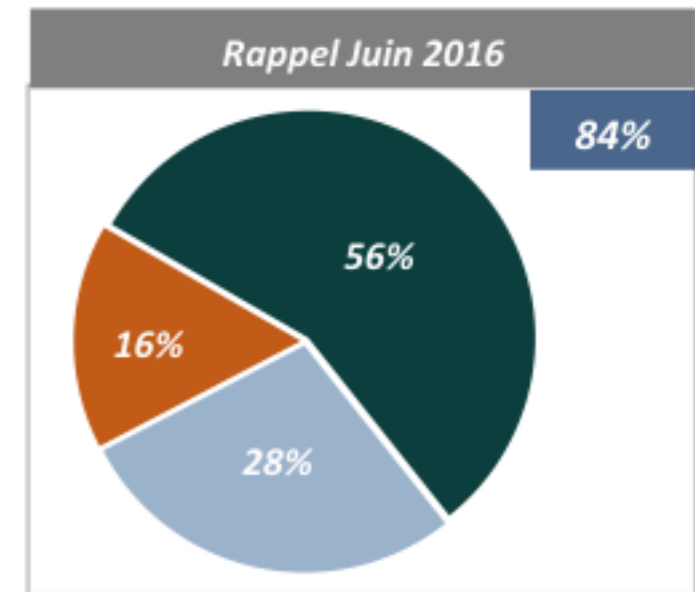
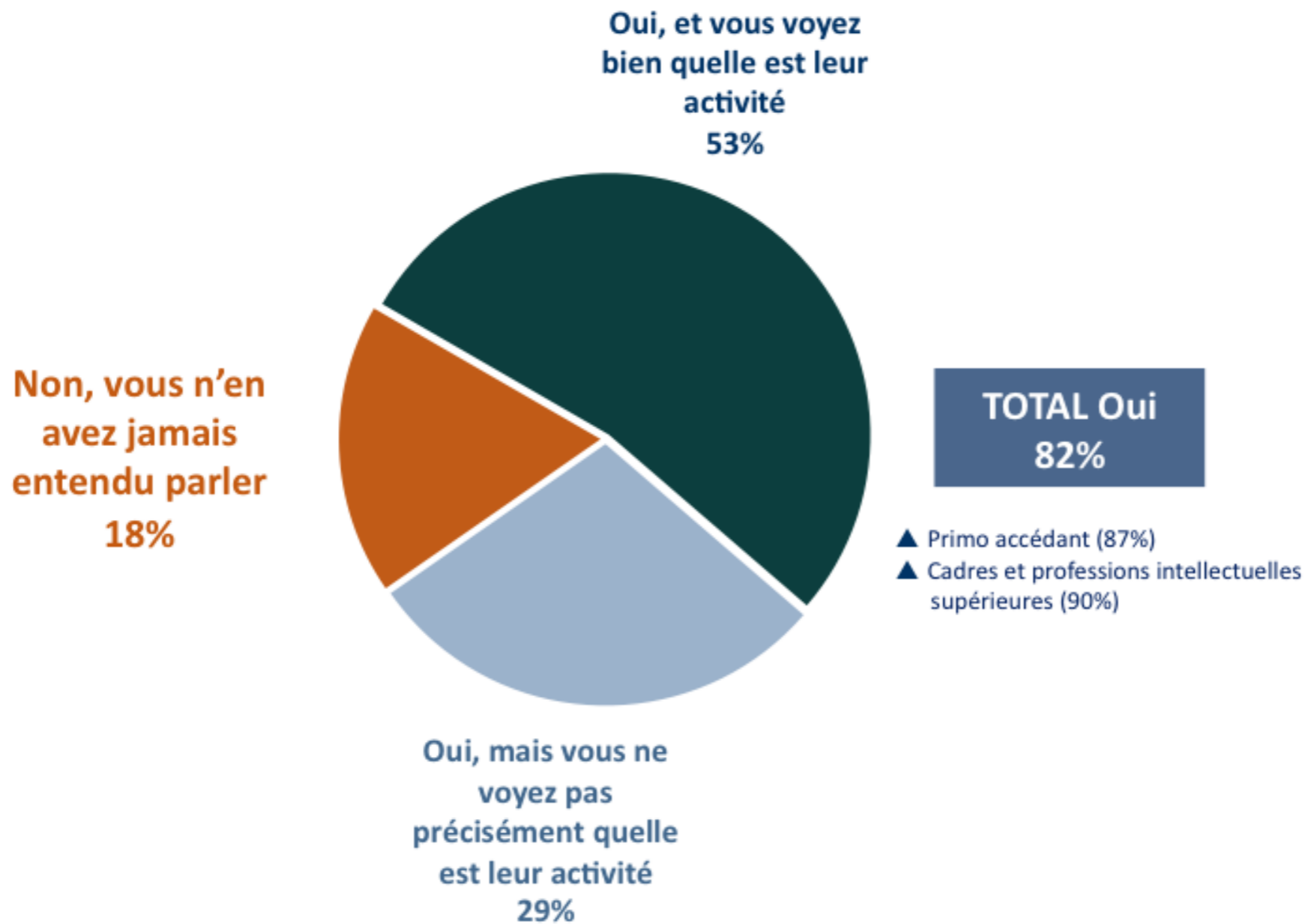
Les principales raisons pour changer de banque principale

QUESTION : Et parmi les raisons suivantes, quelle est celle qui pourrait vous amener à changer un jour de banque principale ?



La notoriété des courtiers en prêts immobiliers

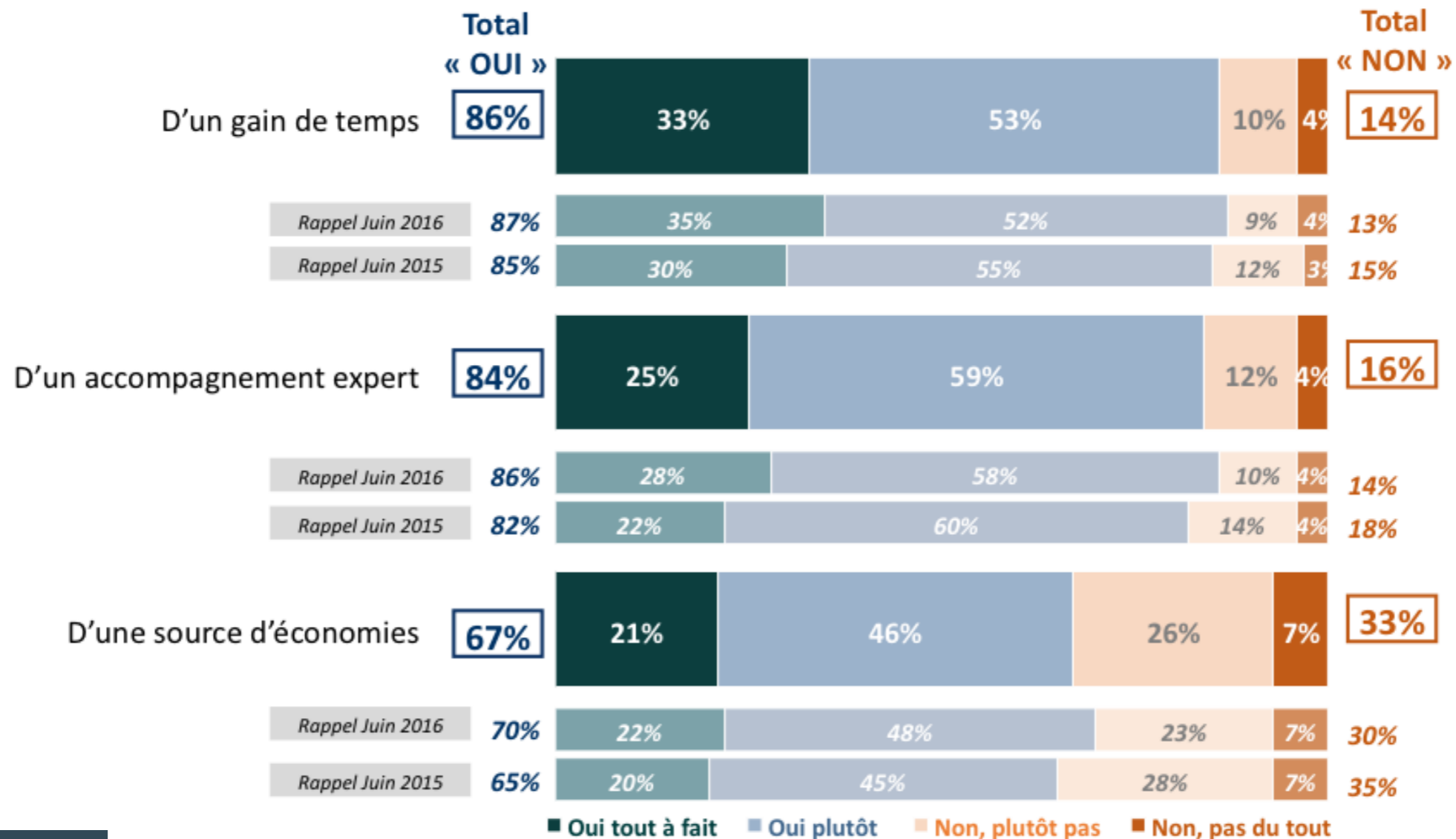
QUESTION : Aviez-vous déjà entendu parler des courtiers en prêts immobiliers ?



La perception des prestations délivrées par les courtiers en prêts immobiliers

[Mise à niveau, à tous] : Les courtiers en prêts immobiliers ont pour mission d'aider les futurs acquéreurs dans leurs démarches de recherche du meilleur emprunt immobilier possible. Les acquéreurs peuvent faire appel à un courtier qui se chargera de rechercher pour eux un crédit auprès des différents établissements financiers et d'obtenir les meilleures conditions sur le marché, compte tenu de leur situation financière.

QUESTION : D'après ce que vous en savez, comment décririez-vous le type de prestations délivré par les courtiers ? Il s'agit...

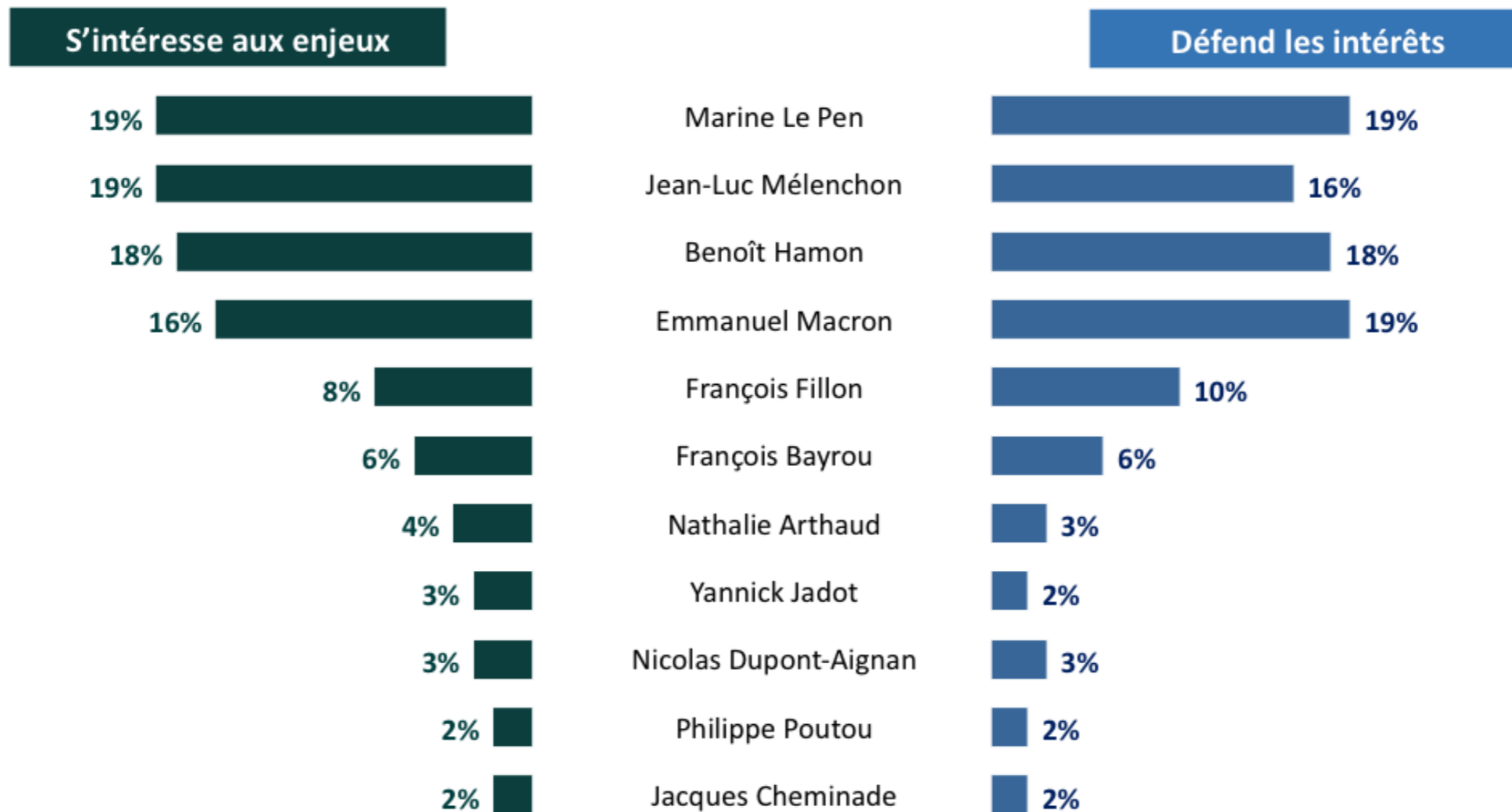


D• L'ÉLECTION PRÉSIDENTIELLE ET LES ENJEUX LIÉS AU LOGEMENT EN 2017

Le candidat à l'élection présidentielle de 2017 qui s'intéresse le plus aux enjeux liés au logement / qui défend le mieux les intérêts des personnes souhaitant accéder à la propriété

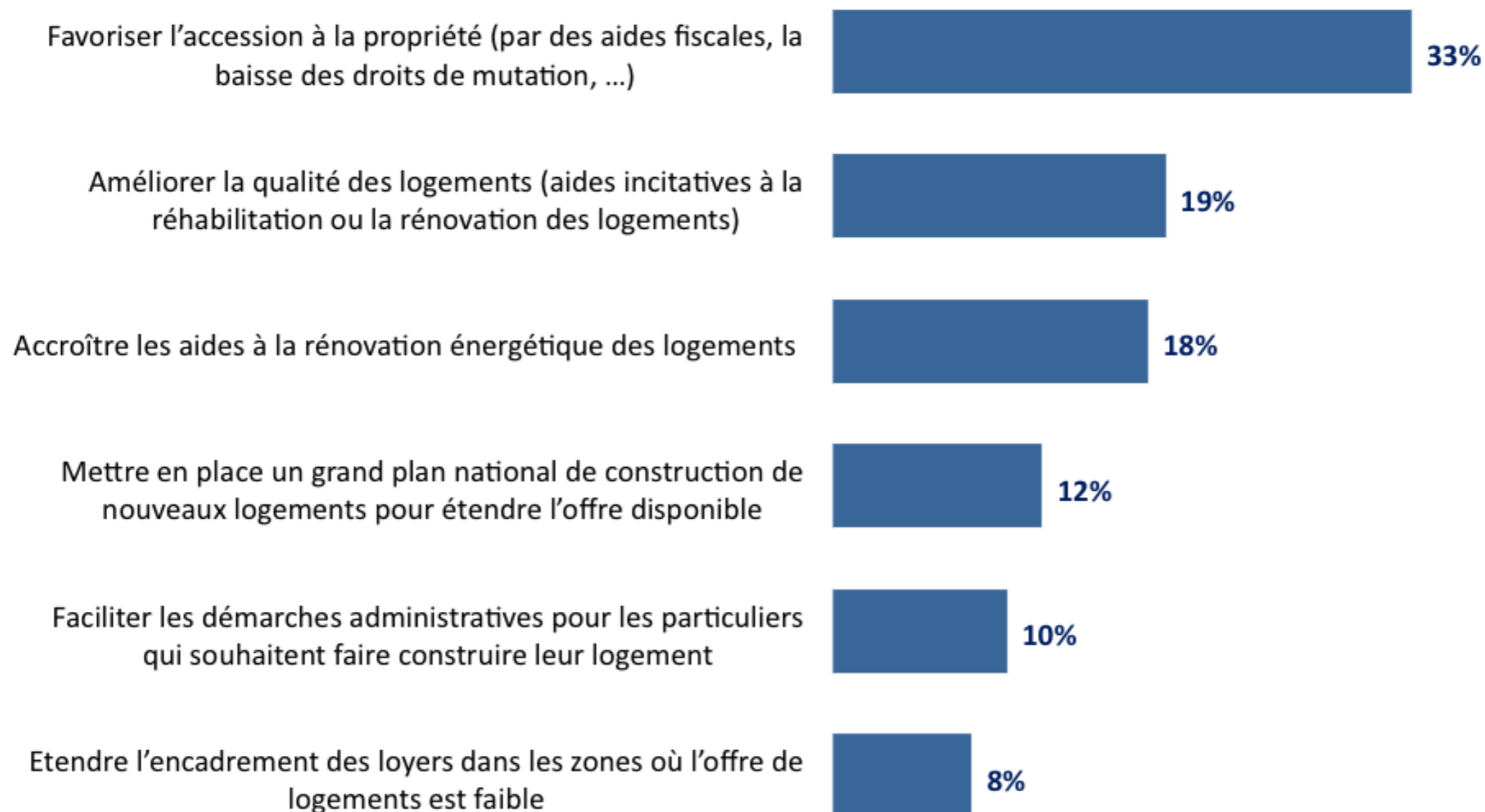
QUESTION : Parmi les candidats à l'élection présidentielle de 2017, quel est selon vous celui qui s'intéresse le plus aux enjeux liés au logement ?

QUESTION : Toujours parmi les candidats à l'élection présidentielle de 2017, quel est selon vous celui qui défend le mieux les intérêts des personnes souhaitant accéder à la propriété ?



La priorité souhaitée du prochain gouvernement en matière de logement











QUESTION : Enfin, parmi les propositions suivantes, quelle est celle qui devrait, pour vous personnellement, être la propriété de l'action du prochain gouvernement en matière de logement ?

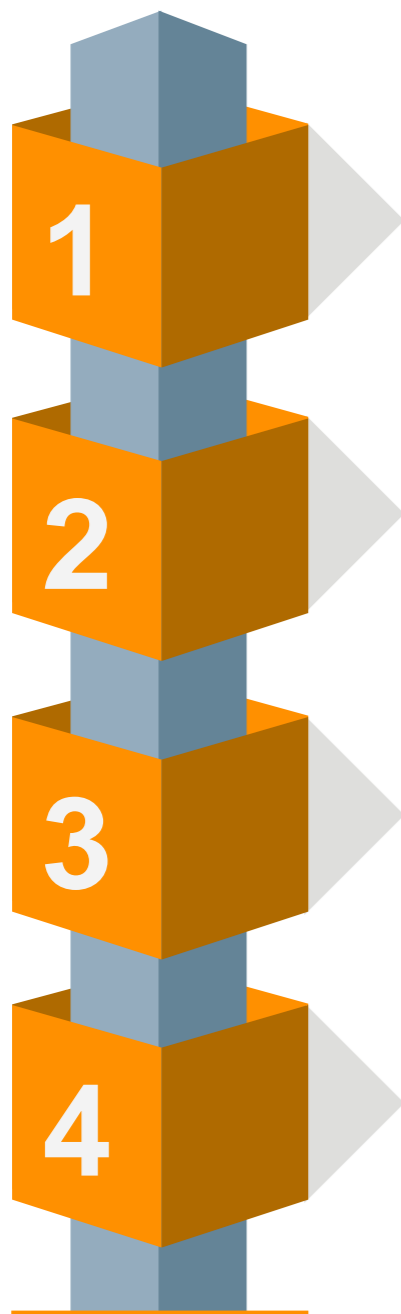


ESSAI COMPARATIF



**LE PROGRAMME DU LOGEMENT DES CANDIDATS
À LA PRÉSIDENTIELLE**

CANDIDATS	PROGRAMME POINT CLÉS	IMPACT TAUX ET MARCHÉS	PERCEPTION SONDÉS IFOP
	<ul style="list-style-type: none"> Ministère unique du logement. DMTO : réduction (-10%). PINEL : reconduction. TH + TF : baisse. 	<ul style="list-style-type: none"> Construction - Urbanisme assouplissement des normes. Plan national construction. 	 <p>19%</p>
	<p>Suppression :</p> <ul style="list-style-type: none"> Aides fiscales locatif privé. Vente à la découpe. Dégressivité plus-values. <p>Taxation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Logements vacants (zones tendues). Imposition des hautes transactions. PTZ bailleurs sociaux. Encadrement des loyers. 	<ul style="list-style-type: none"> Contrôle prix transactions. Interdiction des expulsions sans relogement. 	 <p>18%</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Effort de construction : 500 000 logements zones tendues (70 000 IDF • 45 00 PACA). PINEL maintenue. Plan de rénovation logements 1 Million. Exonération TH 80% des foyers fiscaux. 		 <p>17,5%</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Encadrement des loyers étendu. Suppression probable PINEL. Encadrement métier agent immobilier. Doublement taxes logements vacants. 1 Milliard aide à la pierre par an - 500 000 logements - 150 000 logements sociaux. 		 <p>17,5%</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Abrogation de la loi ALUR. Baisse des droits de mutation à titre onéreux • Exonération des plus-values après 15 ans. Dispositif fiscal unique : amortissement longue durée pour l'investisseur locatif. Nouveau PTZ accession neuf (sauf en zone rurale) • Maintien de la TVA à taux réduit. Simplification des normes de construction • Libérer du foncier prioritairement. 		 <p>9%</p>



Sanctuariser :

- **Le prêt à taux zéro, le PAS, PLI.**
- **Le dispositif PINEL.**

**Réduire la DMTO significativement
ou proposer le portage financier aux accédants.**

**Prime ou prêt favorisant la mobilité
en zone péri-urbaine ou zones tendues.**
15 000 à 25 000 € à 1% sous conditions de ressources.

**Intensifier l'effort de construction,
simplifier les normes, libérer du foncier.**

BILAN 2016

■
ÉCONOMIE ET POLITIQUE DU LOGEMENT PTZ - NEUF

	2014		2015		CUMUL 3T 2016	ATERRISSAGE	
Nombre d'opérations	47 192	+ 24 %	58 800	+ 22 %	71 880	100 000	+ 70 %
Montant moyen de l'opération	193 605 € (neuf individuel)		197 026 € (neuf individuel)		203 719 € (neuf individuel)	EN 2016 25% DE PTZ DANS L'ANCIEN	
	124 700 € (ancien)		116 690 € (ancien)		142 155 € (ancien)		
Montant moyen et durée moyenne du PTZ	36 061 € sur 256 mois (neuf individuel)		37 061 € sur 235 mois (neuf individuel)		65 642 € sur 264 mois (neuf individuel)		
	12 163 € sur 246 mois (ancien)		16 301 € sur 226 mois (ancien)		48 835 € sur 264 mois (ancien)		
					11 273 € (travaux)		

Sources : SGFGAS, Crédit Logement, Ministère du Logement.

COMPOSITION DU FOYER

- 1 pers. : 26% - 2 pers. : 27% - 3 pers. : 22% - 4 pers. : 18% - 5 pers. : 7%.

53% ont entre 26 et 35 ans. Age moyen : 33 ans. 58% employés/ouvriers. 14% cadres.

CONTACTS PRESSE

ÉVOLUTION DES RÉSERVATIONS BRUTES* AU DÉTAIL PAR DESTINATION

*Ventes brutes : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes (source CGDD). A la différence des ventes nettes, elles ne tiennent pas compte des désistements.

	2012	2013	2014	2015	2016
		DISPOSITIF DUFLOT	DISPOSITIF PINEL		
Total des réservations au détail brutes	88 904	89 313	86 950	102 538	124 000
Réservations aux investisseurs	37 868	35 913	38 144	54 345	65 720
Réservations en accession	51 036	53 400	48 806	48 193	58 280
Part des investisseurs	43 %	40 %	44 %	53 %	53 %

Source : ECLN, SOeS-CGDD - Source : FPI.

DROITS DE MUTATION

■
UN PROBLÈME FRANÇAIS



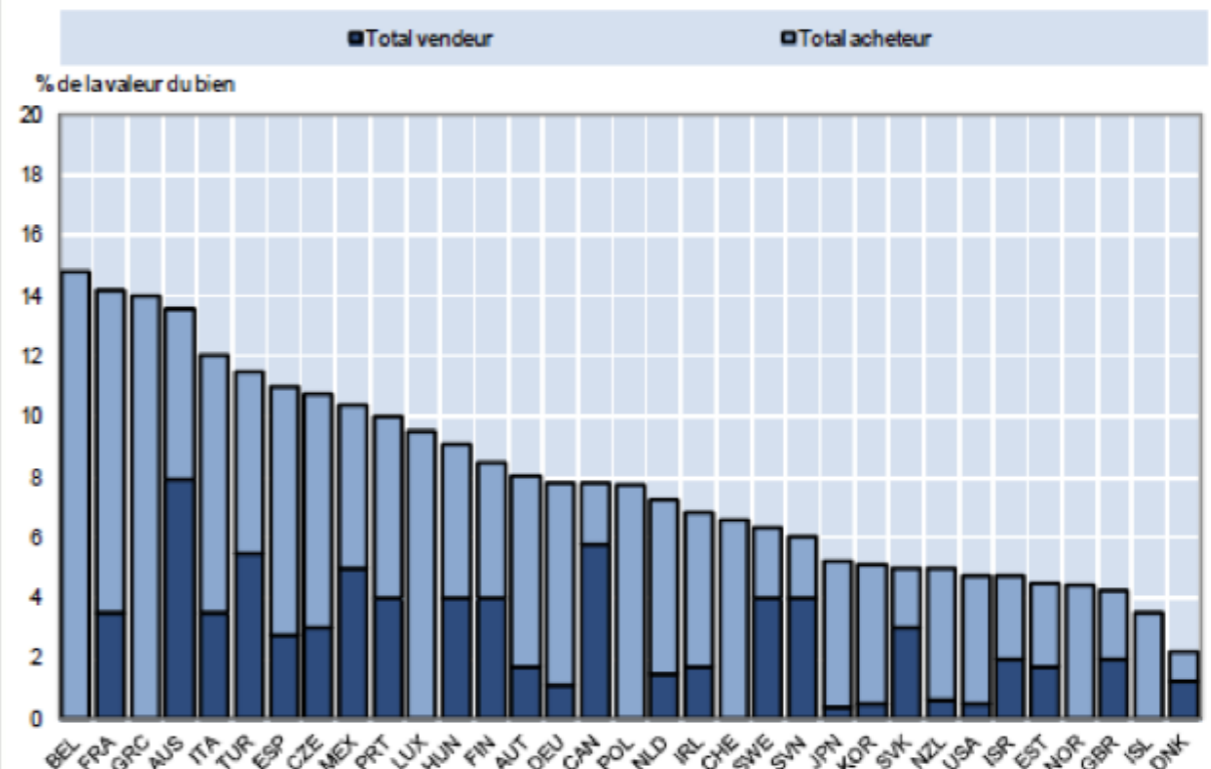
Il faudra en moyenne **6 à 7 ans** pour neutraliser les droits (mécanisme de la plus-value) au rythme de l'inflation du marché, sauf sur les marchés les plus tendus.

2016 : 11 Milliards d'€ de recettes pour l'état.

- Département : **4.95 € Mds**
- Part des communes : **2.3 € Mds**
- Paris (département et commune) : **900 Millions d'€**
- **Notaires entre 1.5 et 2.5 %** en fonction du prix du bien.

DISPARITÉ DES COÛTS DE TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES DANS LES PAYS DE L'OCDE(1). 2009

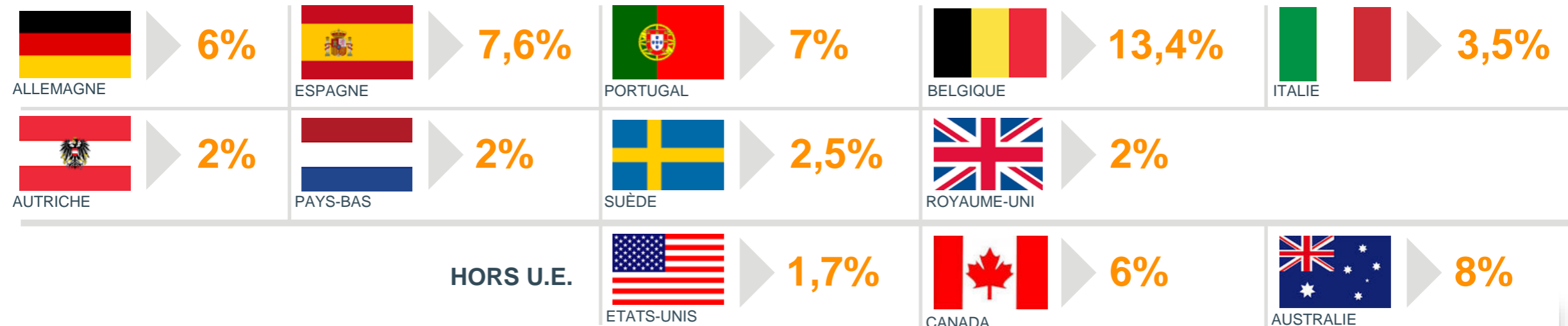
COÛTS DE TRANSACTION POUR L'ACHETEUR ET LE VENDEUR



(1) Les coûts de transaction sont des coûts moyens. Les estimations ne prennent pas en compte les divers allègements fiscaux qui existent dans les pays pour certains logements et il peut en résulter une surestimation de ces coûts par rapport à leur niveau réel dans certains pays (par exemple en Italie) où ces allègements fiscaux sont fréquents. En outre, la TVA, lorsqu'elle s'applique à certains coûts, n'est pas incluse en raison de limitations tenant aux données disponibles.

Source : Johansson. A. (2011). « Housing Policies in OECD and Candidate for Accession Countries: Survey-based Data and Implications ». Documents de travail du Département des affaires économiques de l'OCDE. À paraître.

EN COMPARAISON U.E.



CONTACTS PRESSE



Daniel COHEN
Économiste

**LES ENJEUX
LIES AU LOGEMENT**

QUESTIONS ■ RÉPONSES

CAFPI

VOTRE PROJET NOUS ENGAGE

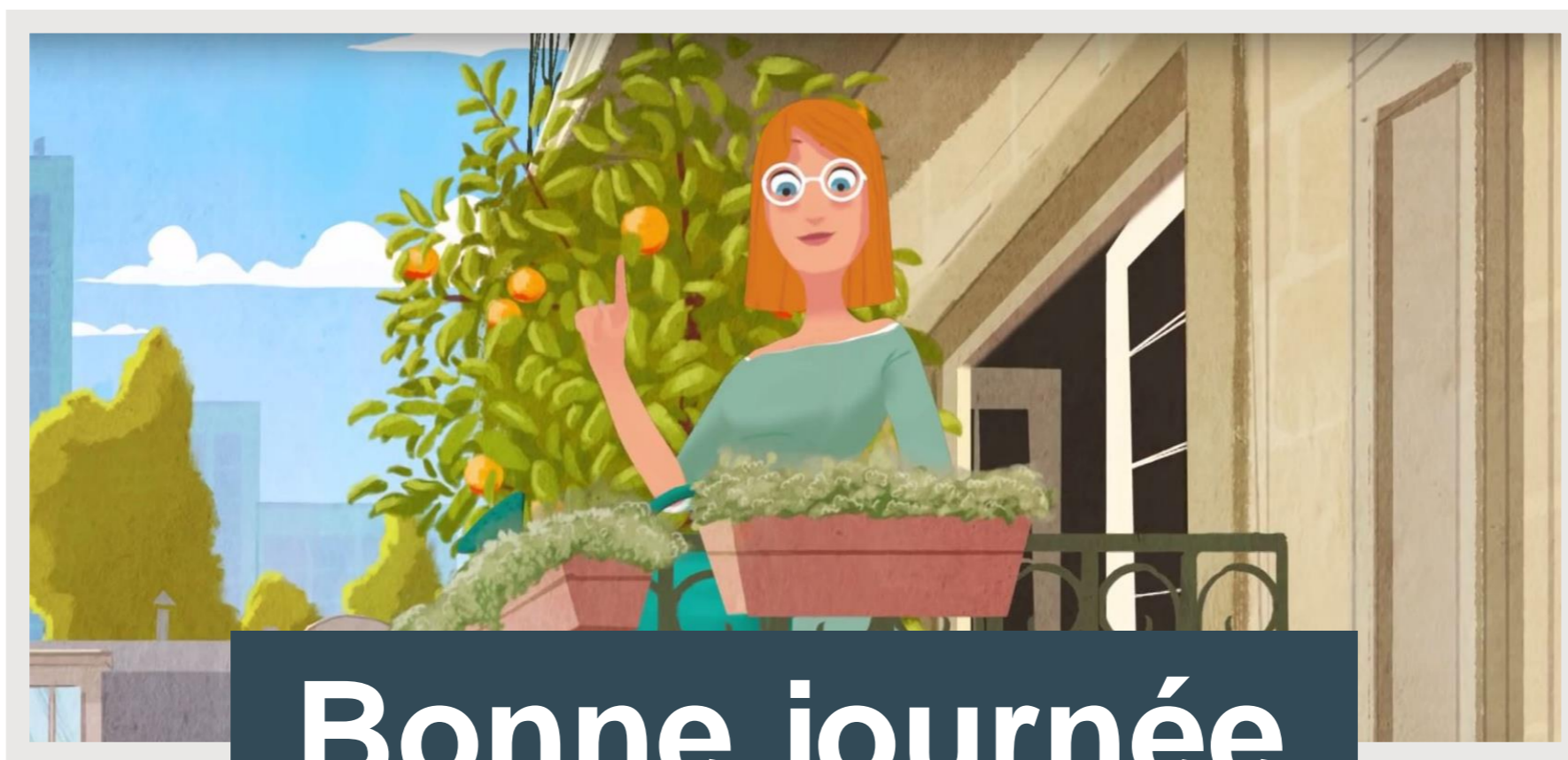
PRÊTS IMMOBILIERS • ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

CONTACTS PRESSE

GALIVEL & ASSOCIÉS - 01 41 05 02 02
Carol GALIVEL / Julien MICHON

CAFPI - 01 69 51 00 00
Philippe TABORET - Directeur Général Adjoint

MERCI DE VOTRE ATTENTION



Bonne journée