

EDITO

REMONTÉE LENTE DES TAUX DE CRÉDITS IMMOBILIERS
GRÂCE À LA CONCURRENCE ENTRE LES BANQUES

La remontée des taux de crédits immobiliers se poursuit en ce mois de mars. Cafpi arrive à négocier des taux inférieurs de 0,33% à ceux marchés et propose ainsi jusqu'à 0,80% sur 10 ans, 0,90% sur 15 ans, 1,00% sur 20 ans et 1,15% sur 25 ans.

UNE HAUSSE DES TAUX
PLUS LENTE QUE CELLE
DES OAT

Pour ce mois de mars, les banques ont poursuivi la remontée de leurs barèmes. Aujourd'hui, les OAT 10 ans ont retrouvé leur niveau d'il y a un an, les taux sont, eux encore, au-dessous de ceux pratiqués l'an dernier (1,25% contre 1,75% sur 20 ans). « Les OAT 10 ans servent toujours de ligne directrice aux banques pour établir leurs barèmes », précise Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.

Les banques continuent de profiter de la politique de Banque Centrale Européenne et disposent donc de liquidités gratuites. Cette situation leur permet d'augmenter leurs taux moins vite que la progression des OAT, car, dans le contexte concurrentiel dans lequel elles évoluent (essor des banques en ligne, loi Macron favorisant le changement de banque), elles se doivent de rester attractives pour poursuivre leur conquête de clientèle.

Les marges des banques s'en retrouvent réduites, cette situation ne peut être pérenne. En cas de retour de l'inflation, la BCE changera de politique, augmentant le coût de l'argent. « Si ce scénario n'est pas pour demain, la tendance de remontée des taux n'est pas prête à s'arrêter et un changement de politique du côté de la BCE pourrait avoir un impact brutal sur les taux », explique Philippe Taboret.

LA CONCURRENCE AU
BÉNÉFICE DES
PARTICULIERSLE MARCHÉ PROFITE
DES NOUVEAUTÉS

Ce début d'année connaît une très forte activité. Sur les deux premiers mois, Cafpi a enregistré 25% de demandes en plus par rapport à janvier et février 2016. Ce sont ainsi 12 000 dossiers de demandes qui ont été traités contre 9 500 sur la même période l'an dernier.

Le marché n'a pourtant pas crû de 25%. Cette forte activité provient principalement de la nouvelle réglementation, favorable aux courtiers.

Côté crédit, avec près de 40% de parts de marché, le courtage était face aux difficultés pour les particuliers de changer de banque, les faisant souvent renoncer à profiter des conditions avantageuses proposées par les courtiers. Avec la loi Macron, qui facilite ce changement d'établissement, les clients sont moins réticents.

Côté assurance, les lois Hamon et Sapin 2 qui permettent depuis le 1er mars, de résilier son assurance emprunteur chaque année, incitent les particuliers à profiter de l'expertise des courtiers. Rappelons que l'assurance emprunteur représente jusqu'à 25% du coût du crédit.

ASSURANCE
EMPRUNTEUR

RACHAT DE CRÉDIT



De son côté, l'activité de rachat de crédit commence à marquer le pas. La hausse des taux la rend moins accessible. « Elle représente aujourd'hui 28% de notre activité contre 33% début 2016 », indique Philippe Taboret.

TAUX NÉGOCIÉS

TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN FÉVRIER	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE + BAS	0,80% ↗	0,90% ↗	1,00% =	1,15% =
LE + HAUT	1,00% =	1,50% ↗	1,60% ↗	1,95% =
TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ				
MARCHÉ	1,50% ↗	1,68% ↗	1,86% ↗	2,12% =

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/02/2017

LES TAUX LES PLUS HAUTS NÉGOCIÉS PAR CAFPI RESTENT, EN MOYENNE PAR RAPPORT AUX TAUX DU MARCHÉ, INFÉRIEURS DE :



0,33%

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012	MARS 2017
TAUX (HORS ASSURANCE)	4,05%	1,30%
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	164 307 €	211 237€
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 28,56 %	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	75 693 €	28 763 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT	46 930 €	

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012		FÉVRIER 2017		ÉVO DU NB DE M ² / %	
	€	M ²	€	M ²	M ²	%
BORDEAUX	2 819 €/M ²	58,29 M ²	3 276 €/M ²	64,48 M ²	6,19 M ²	10,62%
LILLE	2 245 €/M ²	73,19 M ²	2 551 €/M ²	82,81 M ²	9,62 M ²	13,14%
LYON	3 233 €/M ²	50,82 M ²	3 337 €/M ²	63,30 M ²	12,48 M ²	24,56%
MARSEILLE	2 470 €/M ²	66,52 M ²	2 414 €/M ²	87,50 M ²	20,98 M ²	31,54%
MONTPELLIER	2 580 €/M ²	63,68 M ²	2 681 €/M ²	78,79 M ²	15,11 M ²	23,73%
NANTES	2 680 €/M ²	61,31 M ²	2 612 €/M ²	80,87 M ²	19,56 M ²	31,90%
NICE	3 816 €/M ²	43,06 M ²	3 800 €/M ²	55,59 M ²	12,53 M ²	29,10%
PARIS	8 405 €/M ²	19,55 M ²	8 529 €/M ²	24,77 M ²	5,22 M ²	26,70%
REIMS	2 004 €/M ²	81,99 M ²	2 044 €/M ²	103,34 M ²	21,35 M ²	26,04%
RENNES	2 420 €/M ²	67,90 M ²	2 508 €/M ²	84,23 M ²	16,33 M ²	24,05%
STRASBOURG	2 281 €/M ²	72,03 M ²	2 482 €/M ²	85,11 M ²	13,08 M ²	18,16%
TOULOUSE	2 557 €/M ²	64,26 M ²	2 629 €/M ²	80,35 M ²	16,09 M ²	25,04%

*Source lavieimmo.com, lacoteimmo.com sur les dernières valeurs connues

Besoin d'une simulation urgente? Prêts immobiliers, assurances emprunteurs, regroupement de crédits : cafpi@cafpi.fr

Cafpi en bref :

Cafpi est le leader du marché des courtiers en crédits. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Avec un effectif de 1.350 personnes Cafpi est présent, avec plus de 200 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2016, Cafpi a réalisé 41 000 dossiers pour 8 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque près de 30 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 130 banques partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. Cafpi est également présent sur le web avec son site www.cafpi.fr ainsi que pour ses autres offres spécialisées : www.cafpi-assurances.com pour les assurances emprunteurs et www.cafpi-regroupementcredits.fr pour son offre de regroupement de crédits. En 2010, sous l'impulsion de Cafpi, naît l'APIC (Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but d'accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l'encadrement de la profession et représenter les courtiers auprès des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.fr).

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

«Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.» «Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées.» CAFPI SA, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.I.O.B N° 48278570 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr.



Contact Presse
Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon
21-23 rue Klod - 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com



Cafpi - 01 69 51 00 00
Philippe Taboret - Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 - p.taboret@cafpi.fr