

13.15
OCT.
2017

13 juin 2017

Les taux de crédits immobiliers toujours attractifs



**par Olivia Milan, Directrice du Salon National de l'Immobilier
et Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de CAFPI**

Les acteurs du financement immobilier ont répondu présents pour le prochain Salon National de l'Immobilier, qui se déroulera cette année du 13 au 15 octobre au Carrousel du Louvre à Paris.

Les taux des crédits immobiliers sont toujours inférieurs à leur niveau constaté un an plus tôt. Selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, la moyenne des taux s'est établie à 1,55 % en avril, hors assurance et toutes durées d'emprunt confondues. Certes, durant les premiers mois de l'année, le mouvement de légère hausse s'est confirmé : la moyenne des taux a augmenté de 24 points de base depuis son plus faible niveau historique, à 1,31 % en novembre 2016. Mais les taux d'intérêt restent toujours très attractifs, inférieurs de 26 points de base à leur niveau constaté un an plus tôt, à 1,81 % en avril 2016.

Des taux d'intérêt stables

Tous ceux qui souhaitent emprunter peuvent réaliser leur projet dans les meilleures conditions.

« Qu'il s'agisse d'acheter sa résidence principale ou secondaire dans l'ancien, de faire construire sa première maison ou de signer un contrat de réservation dans le neuf en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), pour réaliser un investissement locatif, les banques continuent de soutenir tous les projets immobiliers. Certains établissements bancaires acceptent même de financer des projets à 110 %, pour les ménages modestes sans apport personnel », souligne Olivia Milan, Directrice du Salon.

« Les taux d'emprunt vont rester stables pour le mois de juin. Les plus bas atteignent 0,80 % sur 10 ans, 1 % sur 15 ans, 1,25 % sur 20 ans et 1,50 % sur 25 ans, indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi. Toutefois, les élections législatives maintiennent le marché en attente. Nous sommes au creux de la vague. Une fois le gouvernement pleinement installé, nous aurons une vraie vision de la qualité de la production pour les mois à venir ».

Dernier round pour le prêt à taux zéro ?

Sous sa forme actuelle, le prêt à taux zéro (PTZ) est octroyé par les banques jusqu'à la fin de l'année. Les professionnels de l'immobilier attendent du nouveau Gouvernement d'Edouard Philippe, qu'il prenne position au plus tôt sur sa reconduction, afin de soutenir le secteur immobilier.

Pour rappel, accordé sous conditions de ressources et de zone géographique, le PTZ permet de financer sans intérêt jusqu'à 40 % de l'acquisition d'un logement neuf ou ancien, à condition dans ce cas que le montant des travaux d'amélioration représente au moins 25 % du coût total de l'opération. Il est cumulable avec les autres prêts aidés (Action Logement pour les salariés ; prêt à l'accession sociale, qui permet de bénéficier de l'aide personnalisée au logement ; etc.).

« L'an dernier, près de 100 000 ménages, dont une grande majorité n'aurait pas eu la possibilité autrement, ont concrétisé leur rêve d'accession à la propriété grâce au prêt à taux zéro », commente Philippe Taboret.

Parmi ces emprunteurs, Cafpi a dénombré 58 % d'employés ou d'ouvriers et 14 % de cadres. Le montant moyen des PTZ accordés était de 65 642 euros dans le neuf et à 48 835 euros dans l'ancien, sur 264 mois.

Un coup de pouce pour l'assurance emprunteur

En cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi, l'assurance de prêt prend le relais et rembourse la banque des mensualités de remboursement du crédit à la place de l'emprunteur. Les emprunteurs ont le choix entre la souscription du contrat d'assurance proposé par la banque qui a négocié une assurance collective auprès d'un assureur.

Vous pouvez aussi opter pour une délégation d'assurance, c'est-à-dire souscrire un contrat d'assurance auprès de l'assureur de votre choix. Si ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance proposé par l'organisme de crédit, ce dernier l'acceptera après une étude détaillée de votre dossier.

Lors du prochain Salon National de l'Immobilier, qui se déroulera cette année du 13 au 15 octobre au Carrousel du Louvre à Paris, les visiteurs pourront bénéficier de consultations gratuites pour obtenir les meilleurs conseils pour financer leur projet immobilier en toute sérénité. Ils auront également la possibilité de participer aux conférences organisées par le salon sur ce sujet :

- Vendredi 13 octobre à 11h30 : *Comment bien négocier son crédit immobilier ?*
- Vendredi 13 octobre à 16h30 : *Comment financer l'achat de son premier logement neuf ou ancien en Ile-de-France ?*
- Dimanche 15 octobre à 13h30 : *Financer un investissement locatif : les meilleurs leviers*
- Dimanche 15 octobre à 14h30 : *Assurer le financement de sa résidence principale : préparer son projet et emprunter malin*

Le Salon de l'Immobilier en bref...

Le Salon de l'Immobilier fait partie des grands salons spécialisés qui attirent un public porteur de projets immobiliers. Le groupe COMEXPOSIUM, son organisateur, décline le concept avec un égal succès à Toulouse et à Lyon. Parmi les visiteurs du salon, on distingue des investisseurs et des particuliers souhaitant devenir propriétaires. Les 4 salons de l'immobilier organisés par Olivia Milan, Directrice des salons, attirent près de 60 000 visiteurs et rassemblent près de 600 exposants par an.

Le groupe **COMEXPOSIUM**, l'un des leaders mondiaux de l'organisation d'événements, est impliqué dans plus de 170 manifestations BtoC et BtoB, couvrant 11 secteurs d'activité aussi variés que l'agroalimentaire, l'agriculture, la mode, le digital, la sécurité, la construction, le high-tech, l'optique et les transports. COMEXPOSIUM accueille 45 000 exposants et plus de 3 millions de visiteurs dans 26 pays à travers le monde entier. Comexposium se développe mondialement avec une présence dans une trentaine de pays : Algérie, Argentine, Australie, Belgique, Brésil, Canada, Chine, Allemagne, Inde, Indonésie, Italie, Japon, Corée, Monaco, Pays-Bas, Nouvelle-Zélande, Philippines, Qatar, Russie, Singapour, Spain, Thaïlande, Turquie, Émirats arabes unis, Royaume-Uni, États-Unis.

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 1.420 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2016, CAFPI a finalisé 41 000 dossiers, pour 8 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque près de 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 150 banques et assureurs 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.fr 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 (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits dont Philippe Taboret est l'actuel Président) 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). Sous l'impulsion de son nouveau Président, Laurent Desmas, CAFPI se fixe pour objectif de devenir la référence Crédit en France.

Salon National de l'Immobilier
du vendredi 13 au dimanche 15 octobre 2017
au Carrousel du Louvre
99 rue Rivoli, 75001 Paris
www.salons-immobilier.com/paris
Horaires : Vendredi 13 oct : 10h00 - 21h00
Samedi 14 et Dimanche 15 oct : 10h00 - 19h00

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Clara douet
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com