

TAUX STABLES RECHERCHENT NOUVEAUX EMPRUNTEURS

En ce mois de juillet les taux de crédits immobiliers négociés par Cafpi restent stables. Les plus hauts d'entre eux sont en moyenne inférieurs de 0,17% à ceux du marché. Les nouveaux emprunteurs se voient proposer en ce début de mois 0,90% sur 10 ans, 1,00% sur 15 ans, 1,31% sur 15 ans et 1,51% sur 25 ans.



STABILITÉ DES TAUX

En juin, les taux effectifs obtenus par les emprunteurs sont restés quasiment identiques à ceux de mai, malgré la baisse des OAT 10 ans. Ils se sont établis à 0,97% sur 10 ans, 1,15% sur 15 ans, 1,42% sur 20 ans et 1,79% sur 25 ans. « Après les élections et un programme économique considéré comme crédible, les marchés ont été rassurés », indique Philippe Taboret.

Pour autant, les banques n'ont pas répercuté cette baisse sur leurs barèmes. A cela, une seule raison, le retour de la « bonne » inflation, évaluée à 1,2% sur le mois de juin, qui laisse présager un retour éventuel de la croissance en France.

« Mais elle entraîne également le risque d'une hausse du coût de l'argent sur le second semestre 2017 », précise Philippe Taboret. Avec l'arrivée de l'été et les longues périodes de vacances, le marché va ralentir pendant près de deux mois. Ce n'est qu'à la rentrée, que l'on pourra déterminer comment les taux vont évoluer pour la fin de l'année.



UN PREMIER SEMESTRE EN DEMI-TEINTE... ET DES EMPRUNTEURS QUI SE RARÉFIENT

Les taux de crédit immobilier sont revenus à leur niveau de l'été 2016. Ces taux, toujours très bas, permettent encore à nombre d'acquéreurs potentiels de financer leur achat. Le nombre de crédits signés (demandes effectuées fin 2016 et début 2017) en est la preuve avec un bond considérable de + 50% par rapport à l'année dernière.

Si on ne regarde que les chiffres, le 1^{er} semestre 2017 a également été très productif. Le nombre de nouvelles demandes est identique à celui de l'année dernière, avec cependant une baisse significative du nombre de rachats de crédit.

« Mais cette demande est en baisse, s'inquiète Philippe Taboret. Au 1^{er} semestre 2016, le nombre de nouvelles demandes de crédit n'avait cessé d'augmenter au fil des mois. Cette année, nous assistons au phénomène inverse, les emprunteurs se raréfient... » Un rebond est à espérer à partir de septembre pour relancer le marché.



PRIMO ACCÉDANTS, LES GAGNANTS DE CETTE CONJONCTURE ?

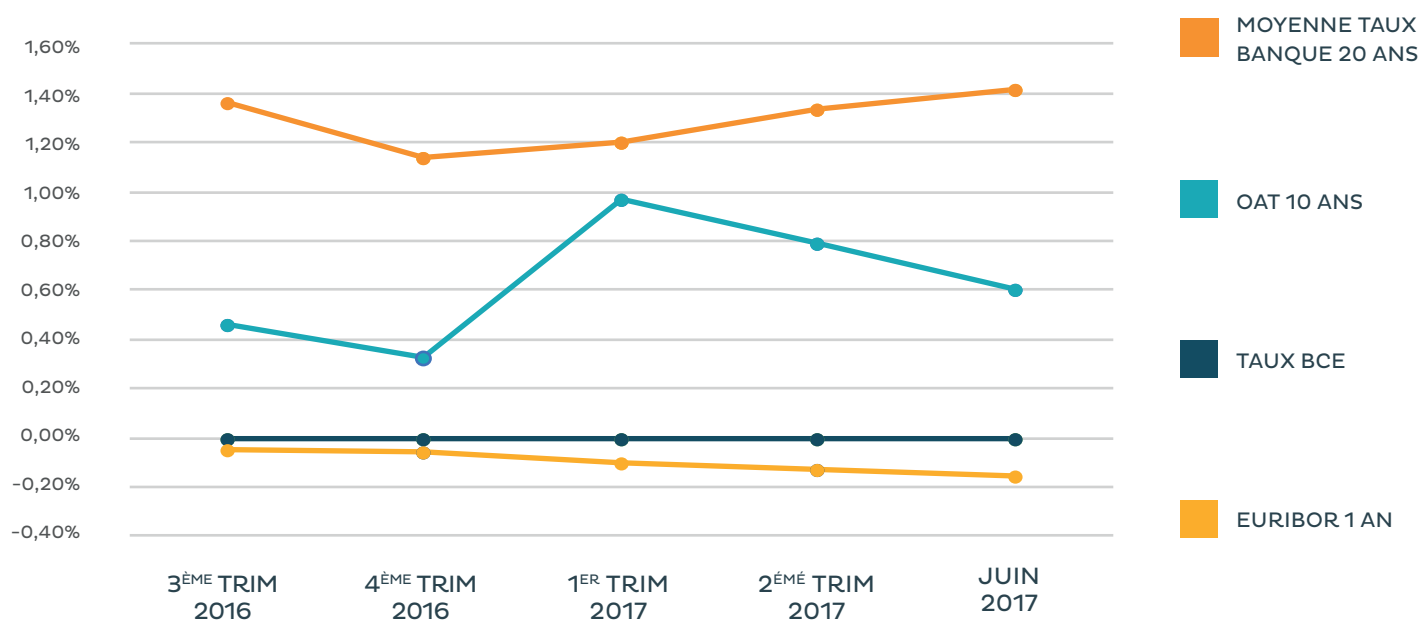
Le nombre de crédits dans l'ancien en zones tendues a fortement baissé. Les prix remontent, les vendeurs se font rares, la mobilité s'en retrouve donc amoindrie. Les délais de ventes s'allongent.

Par contre, du côté de la construction, les ventes d'immobilier neuf sont en forte hausse. Les primo-accédants bénéficient pleinement du PTZ pour acheter leur premier logement.

• • • QUEL TAUX A-T-IL FAIT LE MOIS DERNIER ? • • •

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2016	4 ^{ÈME} TRIM 2016	1 ^{ER} TRIM 2017	2 ^{ÈME} TRIM 2017	JUIN 2017
OAT 10 ANS	0,46%	0,33%	0,97%	0,79%	0,60%
TAUX FIXE 10 ANS	0,89%	0,75%	0,90%	0,90%	0,97%
TAUX FIXE 15 ANS	1,16%	0,97%	1,10%	1,11%	1,15%
TAUX FIXE 20 ANS	1,36%	1,14%	1,20%	1,34%	1,42%
TAUX FIXE 25 ANS	1,80%	1,50%	1,60%	1,74%	1,79%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,05%	-0,06%	-0,10%	-0,13%	-0,16%

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



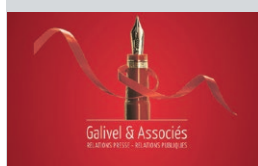
POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	NOVEMBRE 2016		JUN 2017		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE	PRIX AU M ²	SURFACE	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	3 170 €	62,95 M ²	3 442 €	60,04 M ²	-2,91 M ²	-4,62 %
LILLE	2 529 €	78,91 M ²	2 555 €	80,88 M ²	1,97 M ²	2,50 %
LYON	3 337 €	59,80 M ²	3 503 €	58,99 M ²	-0,81 M ²	-1,35 %
MARSEILLE	2 387 €	83,60 M ²	2 456 €	84,14 M ²	0,54 M ²	0,65 %
MONTPELLIER	2 671 €	74,71 M ²	2 682 €	77,05 M ²	2,34 M ²	3,13 %
NANTES	2 609 €	76,49 M ²	2 691 €	76,79 M ²	0,30 M ²	0,39 %
NICE	3 751 €	53,20 M ²	3 837 €	53,86 M ²	0,66 M ²	1,24 %
PARIS	7 967 €	25,05 M ²	8 709 €	23,73 M ²	-1,32 M ²	-5,27 %
REIMS	2 044 €	97,63 M ²	2 031 €	101,74 M ²	4,11 M ²	4,21 %
RENNES	2 478 €	80,53 M ²	2 527 €	81,77 M ²	1,24 M ²	1,54 %
STRASBOURG	2 476 €	80,60 M ²	2 618 €	78,93 M ²	-1,67 M ²	-2,07 %
TOULOUSE	2 637 €	75,68 M ²	2 643 €	78,19 M ²	2,51 M ²	3,32 %

Source laueimmo.com, lacoteimmo.com sur les dernières valeurs connues

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.



CONTACT PRESSE - GALIVEL & ASSOCIÉS
 Carol Galivel / Julien Michon
 Tél : 01 41 05 02 02 - Fax : 01 41 05 02 03
 21 - 23 rue Kloci - 92110 Clichy
galivel@galivel.com

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

CAFPI %
 N°1 des Courtiers

BILAN PAI JUILLET 2017 © CAFPI SA

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, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr - Document réservé aux professionnels.