

## HAUSSE DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER, UNE TENDANCE DE FOND

En octobre, les taux ont continué leurs progressions. Les crédits actés définitivement le mois dernier ont atteint 0,92% sur 10 ans, 1,28% sur 15 ans, 1,45% sur 20 ans et 1,77% sur 25 ans, en hausse de 0,02 à 0,17% par rapport à septembre. « La hausse des taux débutée il y a un an se poursuit, de façon limitée mais constante », indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.



### DEMANDE EN BAISSÉ, UNE BONNE NOUVELLE POUR LES EMPRUNTEURS

Pour le mois de novembre, les emprunteurs profiteront cependant d'une légère baisse des conditions de crédit, et ce pour toutes les durées. En effet, la demande de crédit est en forte baisse, obligeant les banques à se faire une concurrence plus forte et rogner leurs marges pour attirer de nouveaux clients.

« S'ajoute également la disparition progressive des profils les plus fragiles, permettant ainsi aux banques de proposer des conditions plus alléchantes à des emprunteurs jugés moins risqués », précise Philippe Taboret.

Ainsi les barèmes des banques sont en baisse pour novembre. Les meilleurs taux négociés par Cafpi s'établissent ainsi à 0,80% sur 10 ans, 1,15 % sur 15 ans, 1,20% sur 20 ans et 1,55 sur 25 ans.



### UN SIMPLE ÉPIPHÉNOMÈNE

« Mais il ne faut pas s'y tromper, la tendance reste à la hausse », insiste Philippe Taboret. D'ailleurs, en se désengageant un peu plus du rachat de dettes souveraines, la BCE a clairement signifié que la reprise économique est en cours, et que le retour de l'inflation la conduira à relever son taux directeur, faisant mécaniquement augmenter les taux de crédit immobilier.

Cette hausse devrait rester limitée, car si la conjoncture s'améliore les indicateurs progressent doucement.

2018

### QU'ESPÉRER POUR 2018 ?

Pour le 1er semestre 2018, on peut s'attendre à franchir la barre des 2% en taux fixe sur 20 ans. Les mesures prises par le gouvernement pourraient également conduire à accélérer l'exclusion des ménages les plus fragiles de l'accession à la propriété. « La disparition programmée des APL Accession pourrait être un nouveau coup dur porté aux ménages modestes, en pleine hausse des taux, et des prix », confie Philippe Taboret.

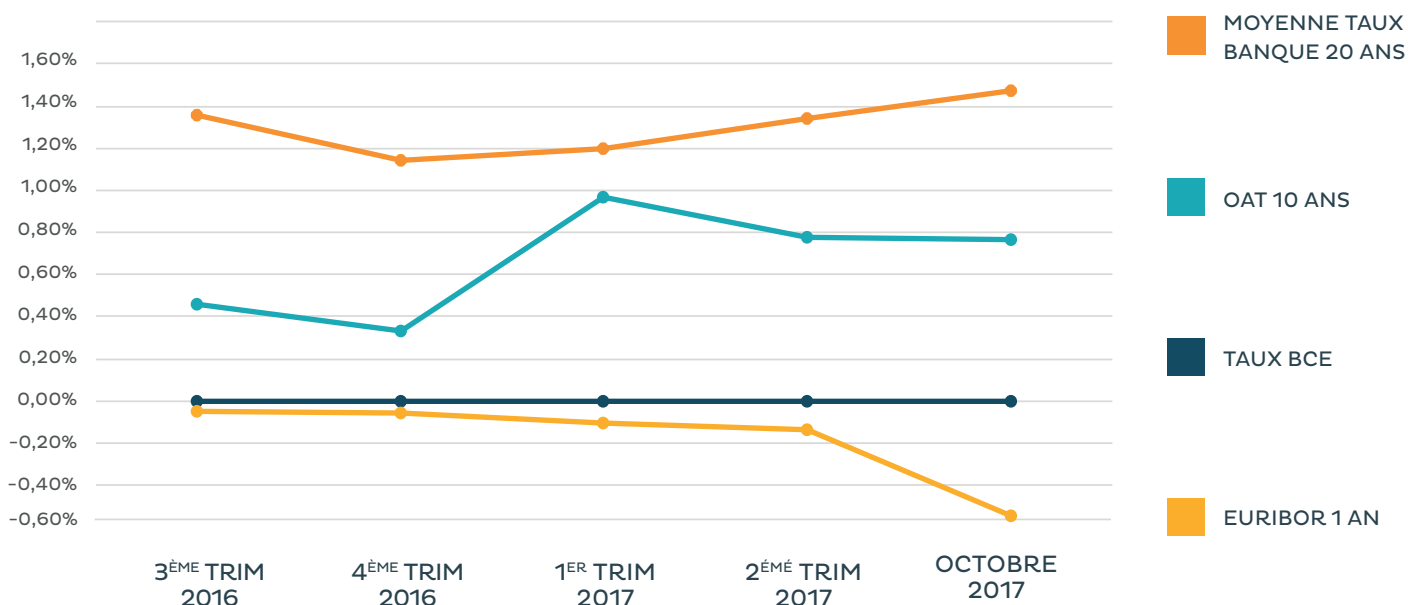
Mais le gouvernement semble être ouvert au retour de ce dispositif. Le PTZ, même s'il a été modifié, a également été prolongé pour 4 ans. « Si le gouvernement prend pleinement conscience que certaines aides sont utiles au marché, la primo-accession restera importante l'an prochain. C'est primordial, car les primo-accédants sont le moteur du marché immobilier », conclut-il.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2016	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2016	1 <sup>ER</sup> TRIM 2017	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2017	OCTOBRE*
OAT 10 ANS	0,46%	0,33%	0,97%	0,79%	0,79%
TAUX FIXE 10 ANS	0,89%	0,75%	0,90%	0,90%	0,92%
TAUX FIXE 15 ANS	1,16%	0,97%	1,10%	1,11%	1,28%
TAUX FIXE 20 ANS	1,36%	1,14%	1,20%	1,34%	1,45%
TAUX FIXE 25 ANS	1,80%	1,50%	1,60%	1,74%	1,77%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,05%	-0,06%	-0,10%	-0,13%	-0,60%

\* Taux moyen obtenu pour nos clients sur l'ensemble de la production.

## • • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



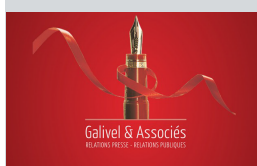
# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	NOVEMBRE 2016		OCTOBRE 2017		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE	NOMBRE M <sup>2</sup>	%
BORDEAUX	3 170 €	62,44 M <sup>2</sup>	3 638 €	56,48 M <sup>2</sup>	-5,96 M <sup>2</sup>	-9,55%
LILLE	2 529 €	78,26 M <sup>2</sup>	2 574 €	79,82 M <sup>2</sup>	1,56 M <sup>2</sup>	1,99 %
LYON	3 337 €	59,31 M <sup>2</sup>	3 612 €	56,88 M <sup>2</sup>	-2,43 M <sup>2</sup>	-4,10 %
MARSEILLE	2 387 €	82,92 M <sup>2</sup>	2 489 €	82,55 M <sup>2</sup>	-0,37 M <sup>2</sup>	-0,45%
MONTPELLIER	2 671 €	74,10 M <sup>2</sup>	2 649 €	77,56 M <sup>2</sup>	3,46 M <sup>2</sup>	4,67 %
NANTES	2 609 €	75,86 M <sup>2</sup>	2 726 €	75,37 M <sup>2</sup>	-0,49 M <sup>2</sup>	-0,65 %
NICE	3 751 €	52,77 M <sup>2</sup>	3 902 €	52,66 M <sup>2</sup>	-0,11 M <sup>2</sup>	-0,21 %
PARIS	7 967 €	24,84 M <sup>2</sup>	8 823 €	23,29 M <sup>2</sup>	-1,55M <sup>2</sup>	-6,24 %
REIMS	2 044 €	96,83 M <sup>2</sup>	2 027 €	101,37 M <sup>2</sup>	4,54 M <sup>2</sup>	4,69 %
RENNES	2 478 €	79,87 M <sup>2</sup>	2 584 €	79,52M <sup>2</sup>	-0,35 M <sup>2</sup>	-0,44 %
STRASBOURG	2 476 €	79,94M <sup>2</sup>	2 687 €	76,47M <sup>2</sup>	-3,47 M <sup>2</sup>	-4,34 %
TOULOUSE	2 637 €	75,06 M <sup>2</sup>	2 672 €	76,90 M <sup>2</sup>	1,84 M <sup>2</sup>	2,45 %

Source meilleursagents.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](http://www.cafpi.fr) ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; [www.cafpi-assurances.fr](http://www.cafpi-assurances.fr) pour les assurances emprunteurs et [www.cafpi-regroupementcredits.fr](http://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](http://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](mailto: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](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

**CAFPI** %  
 N°1 des Courtiers

BILAN PAI NOVEMBRE 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](mailto: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](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.