

CRÉDITS IMMOBILIERS : COMMENT CONCRÉTISER L'ENVIE DES PARTICULIERS DE DEVENIR PROPRIÉTAIRES

La météo des taux de Cafpi donne un aperçu des nouveaux barèmes des banques reçus en avril. Ces taux sont ceux qui seront proposés par Cafpi à sa clientèle en ce début de mois.

En ce mois d'avril, les taux évoluent peu par rapport au mois dernier. Si en mars, les taux effectivement pratiqués s'affichaient à 0,87% sur 10 ans, 1,12% sur 15 ans, 1,38% sur 20 ans et 1,63% sur 25 ans, Cafpi a obtenu pour avril des taux pouvant atteindre 0,77% sur 10 ans, 1,05% sur 15 ans, 1,25% sur 20 ans et 1,30% sur 25 ans, soit en moyenne 0,40% de moins que les taux du marché.



VERS UNE REPRISE DE L'ACTIVITÉ ?

Depuis le début de l'année, la production de crédits immobiliers est atone. Mais des signes de reprise semblent vouloir poindre. « Alors qu'en janvier, notre production était inférieure de 30% à celle de janvier 2017, nous sommes aujourd'hui à -10% par rapport à il y a 1 an », précise Laurent Desmas, Président du Directoire de Cafpi. « Nous envisageons de faire mieux que 2017 à partir du mois de mai ».

Cette courbe, inversée par rapport à l'an dernier s'explique par la différence de conjoncture entre les deux périodes. Début 2017, le marché bénéficiait de l'euphorie de la fin 2016 et les premiers signes de baisse étaient apparus au moment de l'élection présidentielle, en mai. « Cette année, l'évolution de la demande est très différente. Moribonde en début d'année après les annonces du gouvernement, la reprise est doucement de retour », ajoute-t-il.



UNE ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE PLUS FORTE QUE LES ALÉAS DU MARCHÉ

Si les différentes annonces du gouvernement lors de la Loi de Finances 2018 ont malmené le marché, l'appétence des particuliers est, elle, très forte. « Les salons immobiliers font le plein de public, et les courtiers sont très sollicités par les candidats à l'accession à la propriété », remarque Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.

Les freins à cette volonté de devenir propriétaires n'ont cependant pas manqué ces derniers mois. Baisse et recadrage des aides (APL Accession, PTZ...) ont conduit à la désolvabilisation des primo-accédants les plus modestes, qui se trouvent contraints de trouver de nouvelles solutions pour prétendre à l'achat d'un bien immobilier. Ainsi pour devenir propriétaire, les primo-accédants ont plus emprunté et sur plus longtemps en mars qu'en février (201 256 € sur 240 mois contre 200 757 € sur 236 mois).

35 ANS

DE NOUVEAUX PRODUITS POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE

Les primo-accédants ont bien compris que pour compenser une partie de leur pouvoir d'emprunter, ils allaient devoir s'endetter plus. C'est dans ce sens, qu'une banque propose des prêts immobiliers sur 35 ans. « Malgré le coût élevé d'un tel prêt, il permet d'emprunter aujourd'hui 50 000 € de plus que sur 25 ans » indique Philippe Taboret.

Si, comme l'envisage le gouvernement, les aides disparaissaient définitivement, l'ensemble des établissements bancaires devront adapter leurs offres en proposant des durées plus longues, afin de répondre à la demande et de remplir leurs objectifs de production.



QU'ESPÉRER POUR LES PROCHAINS MOIS ?

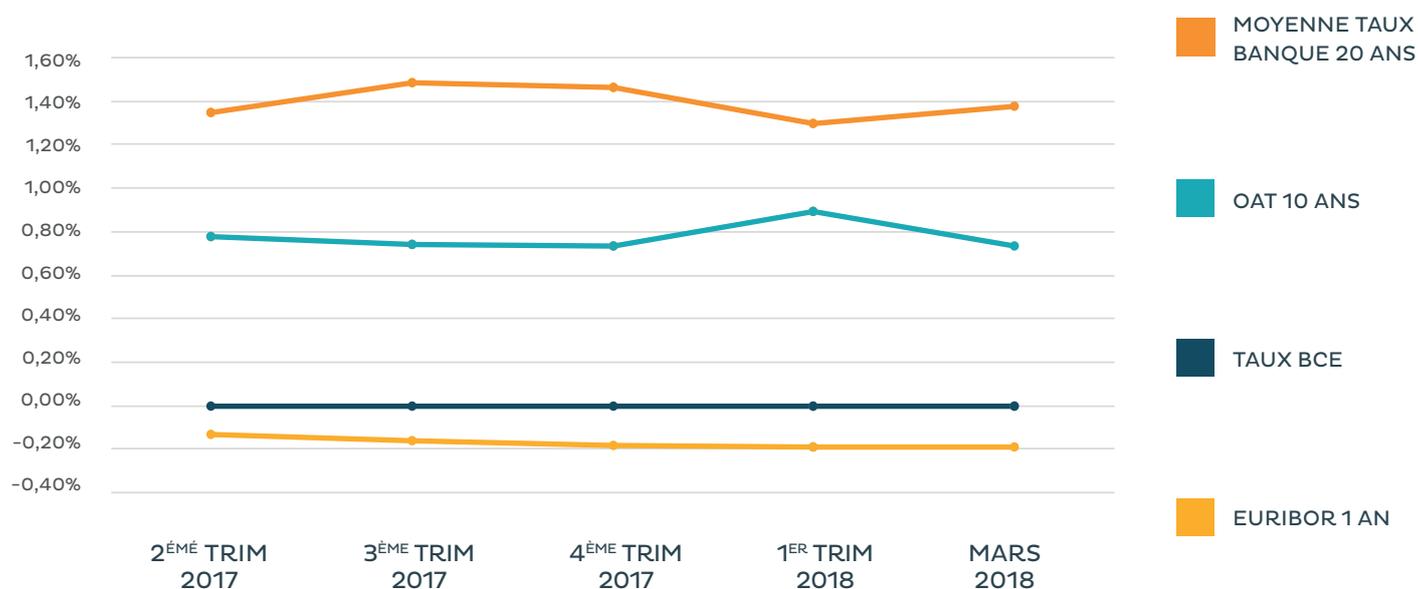
Les taux restent pour le moment globalement stables. « Mais l'ensemble des indicateurs laissent présager qu'ils finiront par repartir à la hausse », poursuit Philippe Taboret. « Il faudra donc trouver de nouvelles solutions pour répondre à la demande ». L'ensemble des acteurs sont prêts à aider les particuliers à devenir propriétaires.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2017	3 ^{ÈME} TRIM 2017	4 ^{ÈME} TRIM 2017	1 ^{ER} TRIM 2018	MARS*
OAT 10 ANS	0,78%	0,74%	0,74%	0,90%	0,73%
TAUX FIXE 10 ANS	0,90%	1,00%	0,90%	0,90%	0,87%
TAUX FIXE 15 ANS	1,11%	1,31%	1,25%	1,20%	1,12%
TAUX FIXE 20 ANS	1,35%	1,49%	1,46%	1,30%	1,38%
TAUX FIXE 25 ANS	1,71%	1,85%	1,78%	1,60%	1,63%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,13%	-0,16%	-0,19%	-0,19%	-0,19%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



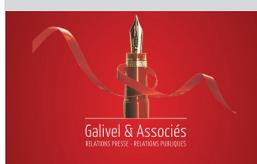
POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	MARS 2017		MARS 2018		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE	PRIX AU M ²	SURFACE	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	3 331 €	61,62 M ²	3 682 €	55,83 M ²	-5,79 M ²	-9,40%
LILLE	2 545 €	80,66 M ²	2 575 €	79,83 M ²	-0,83 M ²	-1,03 %
LYON	3 456 €	59,40 M ²	3 625 €	56,71 M ²	-2,69 M ²	-4,53 %
MARSEILLE	2 427 €	84,58 M ²	2 484 €	82,76 M ²	-1,82 M ²	-2,15 %
MONTPELLIER	2 689 €	76,34 M ²	2 645 €	77,72 M ²	1,38 M ²	1,81 %
NANTES	2 663 €	77,08 M ²	2 734 €	75,19 M ²	-1,89 M ²	-2,45 %
NICE	3 818 €	53,76 M ²	3 908 €	52,60 M ²	-1,16 M ²	-2,16 %
PARIS	8 555 €	23,99 M ²	8 813 €	23,33 M ²	-0,66 M ²	-2,75 %
REIMS	2 051 €	100,08 M ²	2 030 €	101,26 M ²	1,18 M ²	1,18 %
RENNES	2 510 €	81,78 M ²	2 602 €	79,00 M ²	-2,78 M ²	-3,40 %
STRASBOURG	2 570 €	79,87 M ²	2 681 €	76,67 M ²	-3,20 M ²	-4,01 %
TOULOUSE	2 644 €	77,64 M ²	2 674 €	78,88 M ²	-0,76 M ²	-0,98 %

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 2017, CAFPI a finalisé 51 000 dossiers, pour 10 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 AVRIL 2018

© 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° 57 437 750 - 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.